

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: korteriühistu Õuna 1

registrikood: 80336085

tänavatalu nimi, Õuna 1

maja ja korteri number:

linn: Elva linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 61504

telefon: +372 58140180

e-posti aadress: merike.harm@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 ostjate vastu	10
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2014.a. TEGEVUSARUANNE

KÜ Õuna 1 alustas tegevust 21.12.2011a. KÜ liikmeteks on 18 korterimandi 20 omanikku. Põhitegevusalaks on Õuna1 elumaja ja maatüki ühine majandamine ja haldamine.

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosneb 3. liikmest.

2014.a aastal tegeles KÜ elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hoolsamise ning vajalike remondi- ja hekorratööde korraldamisega.

Aruandeaastal on jätkatud lepinguid I.S.E.Grupp OÜ-ga KÜ-le raamatupidamisteenuse osutamiseks ja individuaalsete küttekulude arvestusteenust MESA Eesti OÜ-ga.

2015.aastal eesmärgiks on Õuna 1 maja trepikodade remont.

Merike Härm
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 939	7 143	2
Nõuded ja ettemaksed	15 679	13 865	3;4
Kokku käibevara	28 618	21 008	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	133 375	142 220	4
Kokku põhivara	133 375	142 220	
Kokku varad	161 993	163 228	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 845	8 494	5
Võlad ja ettemaksed	1 025	669	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 134	9 609	7
Kokku lühiajalised kohustused	25 004	18 772	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	133 375	142 220	5
Kokku pikaajalised kohustused	133 375	142 220	
Kokku kohustused	158 379	160 992	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 455	1 455	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	781	0	
Aruandeaasta tulem	1 378	781	
Kokku netovara	3 614	2 236	
Kokku kohustused ja netovara	161 993	163 228	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 642	16 054	8
Muud tulud	1 378	781	9
Kokku tulud	18 020	16 835	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 036	-8 235	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 645	-1 366	11
Kokku kulud	-10 681	-9 601	
Põhitegevuse tulem	7 339	7 234	
Intressikulud	-5 961	-6 453	13
Aruandeaasta tulem	1 378	781	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 339	7 234	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 814	-2 229	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 690	3 928	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 036	8 235	10
Kokku rahavood põhitegevusest	20 251	17 168	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 494	-8 156	
Makstud intressid	-5 961	-6 453	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 455	-14 609	
Kokku rahavood	5 796	2 559	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 143	4 584	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 796	2 559	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 939	7 143	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 455		1 455
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	1 455		1 455
Aruandeaasta tulem		781	781
31.12.2013	1 455	781	2 236
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	1 455	781	2 236
Aruandeaasta tulem		1 378	1 378
31.12.2014	1 455	2 159	3 614

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Õuna 1 aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Tulude ja kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel, kohandades seda vastavalt korteriühistu spetsiifikale. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse pangakontode jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontol võrduvad pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil ehk lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja valitseva olukorra kohta. Ebatõenäoliseks arvatud nõuded kantakse tegevuskuludesse. Varem ebatõenäoliseks hinnatud ning kuludesse kantud nõuete laekumised kajastatakse tegevuskulu vähendamisenä. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasutuseaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 (üks tuhat) eurot. Olulisuse printsiibist lähtudes need varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alla 1 000 euro, kantakse soetamisel kuludesse ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, ehituskuludest ja otseselt soetamisega seotud kuludest. Bilansis kajastatakse materiaalselt põhivara korrigeeritud soetusmaksumuses, st. bilansilisest maksumusest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui see toob endaga kaasa majanduslikku kasu. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kulumi normid: ehitised ja rajatised 20% aastas.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas.

Laenukohustusi, mille tagasimakse periood on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise- ja üle 12 kuu pikaajalise kohustusena.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetustena saadud sihtfinantseerimine kajastatakse brutomeetodil. Tegevuskulude sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna perioodis, mil tehakse kulud, mille kandmiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ühistu täidab sihtfinantseerimisega seotud tingimused. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Tulud

Kui korteriühistu tegeleb ettevõtlusega, siis kajastatakse tulusid nagu äriühingutes ehk

- Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud hüved on ja riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.
- Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamise järel. Teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamise kaasnevad kulutused.

- Finantstulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Põhikirjalise tegevuse tulusid arvestatakse järgmiselt:

- Liikmetelt saadavad mitte-sihtotstarbelised tulud (liikme- ja sisseastumismaksud; korteriühistu majandamis- jm. tasud; viivised-nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse tekkepõhiselt.
- Mitte-sihtotstarbelised annetused ja toetused (nii era- kui juriidilistelt isikutelt saadavad vahendid-nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse kassapõhiselt ehk siis, kui need on laekunud.
- Sihtotstarbelised tulud (nii era- kui juriidilistelt isikutelt kindla vara soetamiseks või projekti finantseerimiseks saadavad vahendid) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise põhimõtetest ehk tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused (sihtotstarbelised otsekulud), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised tulud on mõeldud. Tulud sihtfinantseerimisest kajastatakse proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

Kulud

Ettevõtlusega seotud kulud -kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.

Sihtotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vm.) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitte-sihtotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi konkreetse projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi (Pagusoo 9) hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga, kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt, kajastatakse tekkepõhiselt.

Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse tekkepõhiselt. Siin kajastatakse ka tegevuskulude sihtfinantseerimise kaudu kompenseeritavad kulud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Nimetatud tegevuse osas ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, teised korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
SEB Pank	11 448	4 638
Swedbank	1 491	2 505
Kokku raha	12 939	7 143

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	6 834	5 371
Avestatud dets. kommunaaltasud	2 747	2 626
Tähtaegselt laekumata arved	5 912	3 694
Ettemaksed	-1 825	-949
Kokku nõuded ostjate vastu	6 834	5 371

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	142 220	8 845	49 996	83 379	4,004	EURO	30.07.2027
Kokku muud nõuded	142 220	8 845	49 996	83 379			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	150 714	8 494	48 021	94 199	4,004	EURO	30.07.2027
Kokku muud nõuded	150 714	8 494	48 021	94 199			

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	8 845	8 845			4,004	EURO	30.07.2027
Lühiajalised laenud kokku	8 845	8 845					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	133 375		49 996	83 379	4,004	EURO	30.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	133 375		49 996	83 379			
Laenukohustused kokku	142 220	8 845	49 996	83 379			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	8 494	8 494			4,004	EURO	30.07.2027
Lühiajalised laenud kokku	8 494	8 494					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	142 220		48 021	94 199	4,004	EURO	30.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	142 220		48 021	94 199			
Laenukohustused kokku	150 714	8 494	48 021	94 199			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 025	1 025	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 025	1 025	0	0
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	669	669	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	669	669	0	0

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 246	17 761	-14 688	7 319
Hooldustasu	1 073	2 583	-1 366	2 290
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 319	20 344	-16 054	9 609
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 319	20 344	-16 054	9 609
	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 320	19 582	-14 997	11 905
Hooldustasud	2 289	2 584	-1 644	3 229
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 609	22 166	-16 641	15 134
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 609	22 166	-16 641	15 134

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 584	2 583
Hooldustasud järgmisel perioodil	-940	-1 216
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 582	17 761
Remonditasud järgmisel perioodil	-4 584	-3 074
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 642	16 054

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 377	516
Kommunaalteenuste vahendamine	0	265
Muud	1	0
Kokku muud tulud	1 378	781

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	542	78
Laenumaksed	8 494	8 157
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 036	8 235

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	0	6
Raamatupidamisteenus	792	720
Notaritasu	284	250
Pangateenused	12	11
Kindlustus	184	181
Majanduskulu	373	198
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 645	1 366

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ Õuna 1 ei ole töötajaid.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-5 961	-6 453
Kokku intressikulud	-5 961	-6 453

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

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

KÜ Õuna 1 on kokku 18 korterit.

Juhatuse liikmetele töötasusid ega sellega võrdsustatud tasusid ei maksta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2015

korteriühistu Õuna 1 (registrikood: 80336085) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE KOORT	Juhatuse liige	01.04.2015
MERIKE HÄRM	Juhatuse liige	02.04.2015
LIIVIJA-LUULE SOOTLA	Juhatuse liige	04.04.2015

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58140180
E-posti aadress	merike.harm@gmail.com