

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 09.09.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu ÕUNA 4

registrikood: 80360770

tänava/talu nimi, Õuna tn 4

maja ja korteri number:

linn: Elva linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 61503

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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õuna 4 moodustati 09.09.2013 (Äriregistri kandeotsus). Ühistul on 18 liiget.

Korteriühistu eesmärgiks on kortriomandite eseme osaks olevate Õuna 4 asuva elamu ja maatüki ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluuumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on kommunaalteenuste vahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosneb 4. liikmest.

2. Ehitusprojekt (Eesti Soojustusprojekt OÜ, maksumus 4808 EUR

2015.aasta eesmärgiks on Õuna 4 täielik renoveerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	09.09.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	15 271	0
Nõuded ja ettemaksed	2 828	1 388
Kokku käibevara	18 099	1 388
Kokku varad	18 099	1 388
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	2 168	0
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 342	0
Kokku lühiajalised kohustused	16 510	0
Kokku kohustused	16 510	0
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 388	1 388
Aruandeaasta tulem	201	0
Kokku netovara	1 589	1 388
Kokku kohustused ja netovara	18 099	1 388

Tulemiaruanne

(eurodes)

	09.09.2013 - 31.12.2014	09.09.2013 - 09.09.2013
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 146	0
Muud tulud	201	0
Kokku tulud	6 347	0
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 808	0
Mitmesugused tegevuskulud	-1 338	0
Kokku kulud	-6 146	0
Põhitegevuse tulem	201	0
Aruandeaasta tulem	201	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	09.09.2013 - 31.12.2014	09.09.2013 - 09.09.2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	201	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 828	0
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	16 510	0
Kokku rahavood põhitegevusest	13 883	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	1 388	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 388	0
Kokku rahavood	15 271	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 271	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 271	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 388	0	1 388
09.09.2013	1 388	0	1 388
Aruandeaasta tulem	0	201	201
31.12.2014	1 388	201	1 589

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õuna 4 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

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahakäibe aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahakäibeks. Korteriühistu põhitegevuse rahakäibeks loetakse tema põhikirjaliste eesmärkide teostamise käigus tekkinud rahakäivet ning seda kajastatakse kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevat rahakäivet kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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. Muud nõuded Kõiki muid nõudeid (mitmesugused nõuded, viitlaekumised, ettemaksed) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega.

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 materiaalsel 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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Laenukohustusi, mille tagasimakse periood on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise- ja üle 12 kuu pikaajalise kohustusena.

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 kaasnivad 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.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2014	09.09.2013
SEB pank	6 896	0
Swedbank	8 375	0
Kokku raha	15 271	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 672	2 672	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 672	2 672	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	156	156	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 828	2 828		

	09.09.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 388	1 388	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 388	1 388	0	0

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	2 168	2 168	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 168	2 168		

	09.09.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	0	0	0	0

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	09.09.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	17 112	-4 807	12 305
Hooldustasud		3 130	-1 093	2 037
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	20 242	-5 900	14 342
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	20 242	-5 900	14 342

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	09.09.2013 - 31.12.2014	09.09.2013 - 09.09.2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 339	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 807	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 146	0

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	09.09.2013 - 31.12.2014	09.09.2013 - 09.09.2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	21	0
Rendi- ja üüritulu	180	0
Kokku muud tulud	201	0

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	09.09.2013 - 31.12.2014	09.09.2013 - 09.09.2013
Remonditööd	4 808	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 808	0

Remondifondist on makstud ehitusprojekt, summas 4808 EURO.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ Õuna 4 ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	09.09.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

KÜ Õuna 4 ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Tavapäraseid üüriarveid korteriomanikele ehk nõudeid ei ole käsitletud nõuetena seotud osapooltele, sest seadusest tulenevalt liikmeid ehk korteriomanike ei käsitleta osapooltena.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2015

Korteriühistu ÕUNA 4 (registrikood: 80360770) 09.09.2013 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRI NAEL	Juhatuse liige	01.04.2015
IVO HANSING	Juhatuse liige	01.04.2015
MERIKE HÄRM	Juhatuse liige	08.04.2015
MARGUS UIN	Juhatuse liige	14.04.2015
ANNIKA HÖLPUS	Juhatuse liige	30.04.2015
MARITA TANI	Juhatuse liige	06.05.2015

Sidevahendid

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