

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Kilbi 8

registrikood: 80147496

tänavatalu nimi, Kilbi 8-24

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11711

telefon: +372 5222290, +372 6274427

faks: +372 6274424

e-posti aadress: info@liising.org, terekaja@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu KILBI 8 tegevus algas 2001. aastal.

Korteriühistusse kuulub 55 korterit, seega hääleõiguslike korterimanikke on 55.

Korteriühistul on palgaline juhatuse esimees ja majahoidja, neile makstud töötasude kogusumma moodustas 2014 aastal 5396,11 €.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 0.959 € iga korteriomandi üldpinna ruutmeetri kohta, kokku 2533.39 €.

Korteriühistul oli raha pangakontol seisuga 31.12.2014 20414,52 €.

Korteriühistu Kilbi 8 on sõlminud hoone majandamiseks ja renoveerimiseks järgmised lepingud:

LEPINGUTE REGISTER KORTERIÜHISTU KILBI 8

<i>Teenus</i>	<i>Teostaja</i>	<i>Lepingu nr</i>
Veevarustus ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	002850/10269
Soojusenergia	AS Adven Eesti	
Elektrienergia	Eesti Energia AS	148493001
Jäätmekäitlus	Prügivedu OÜ	
Lana-Buh OÜ	Raamatupidamise teenused	01.10.2013.a.

Probleemiks on siiani suured võlgnevused, mis pärsvad KÜ arengut. Võlgnevused on võrreldes eelnevate aastatega vähenenud.

Eraldi vajab ära märkimist juhatuse tehtud töö nii maja parendamiseks tehtud tööde osas kui ka võlglastega tegelemisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 415	13 400	2
Nõuded ja ettemaksed	24 997	24 446	3
Kokku käibevara	45 412	37 846	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	58 307	67 493	3
Kokku põhivara	58 307	67 493	
Kokku varad	103 719	105 339	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 179	9 173	6
Võlad ja ettemaksed	7 374	6 615	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 836	10 834	
Kokku lühiajalised kohustused	34 389	26 622	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	58 106	67 493	
Kokku pikaajalised kohustused	58 106	67 493	
Kokku kohustused	92 495	94 115	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 533	2 533	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 691	8 691	
Kokku netovara	11 224	11 224	
Kokku kohustused ja netovara	103 719	105 339	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 891	27 934	11
Muud tulud	1 091	2 322	12
Kokku tulud	26 982	30 256	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 144	-8 726	13
Mitmesugused tegevuskulud	-3 249	-5 224	14
Tööjõukulud	-7 237	-5 651	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-9 002	13
Kokku kulud	-25 630	-28 603	
Põhitegevuse tulem	1 352	1 653	
Intressikulud	-1 352	-1 657	16
Muud finantstulud ja -kulud	0	4	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 352	1 653	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-551	20 925	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-759	-6 112	
Laekunud intressid	1 091	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 234	-10 301	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 367	6 169	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	9 171	9 002	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 171	9 002	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 171	-7 345	
Makstud intressid	-1 352	-1 657	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 523	-9 002	
Kokku rahavood	7 015	6 169	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 400	7 231	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 015	6 169	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 415	13 400	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	2 533	8 691	11 224
31.12.2013	2 533	8 691	11 224
31.12.2014	2 533	8 691	11 224

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2014.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2014 - 31.12.2014 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

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

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

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parandusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu 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 korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, 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.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on juhatas ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
pank	20 415	13 400
Kokku raha	20 415	13 400

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 684	15 684	
Ostjatelt laekumata arved	15 684	15 684	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	132	132	
Muud nõuded	67 486	9 179	58 307
Laenunõuded	67 486	9 179	58 307
Ettemaksed	2	2	
Tulevaste perioodide kulud	2	2	
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 304	24 997	58 307

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 894	14 894	
Ostjatelt laekumata arved	14 894	14 894	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	357	357	
Muud nõuded	76 666	9 173	67 493
Laenunõuded	76 666	9 173	67 493
Ettemaksed	22	22	
Tulevaste perioodide kulud	22	22	
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 939	24 446	67 493

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	15 684	14 894
Kokku nõuded ostjate vastu	15 684	14 894

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		103		77
Sotsiaalmaks		167		124
Kohustuslik kogumispension		12		7
Töötuskindlustusmaksed		5		5
Ettemaksukonto jääk	132		357	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	132	287	357	213

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB Pank	9 179	9 179			1,85%	euro	2016
Lühiajalised laenud kokku	9 179	9 179					
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank	58 106		58 106		1,85%	euro	2016
Pikaajalised laenud kokku	58 106		58 106				
Laenukohustused kokku	67 285	9 179	58 106				
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB Pank	9 173	9 173			1,85%	euro	2016
Lühiajalised laenud kokku	9 173	9 173					
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank	67 493		67 493		1,85%	euro	2016
Pikaajalised laenud kokku	67 493		67 493				
Laenukohustused kokku	76 666	9 173	67 493				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 424	6 424
Võlad töövõtjatele	663	663
Maksuvõlad	287	287
Kokku võlad ja ettemaksed	7 374	7 374
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 901	5 901
Võlad töövõtjatele	501	501
Maksuvõlad	213	213
Kokku võlad ja ettemaksed	6 615	6 615

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kommunaalteenused detsember	6 424	5 901
Kokku võlad tarnijatele	6 424	5 901

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	388	288
arvestatud maksud	275	213
Kokku võlad töövõtjatele	663	501

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 476	18 967	-18 608	10 835
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 476	18 967	-18 608	10 835
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 476	18 967	-18 608	10 835

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 835	22 145	-15 144	17 836
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 835	22 145	-15 144	17 836
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 835	22 145	-15 144	17 836

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 747	8 276
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 144	19 658
Maksed laenuintressi katteks	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 891	27 934

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 091	2 322
Kommunaalteenuste vahe	0	0
Kokku muud tulud	1 091	2 322

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	-2 404	0
Hooldustööd	-2 331	0
Laenu tagasimaksed	-9 179	-8 726
Ehitusluba	-1 230	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 144	-8 726

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Hoolduskulud	-1 366	-2 325
Raamatupidamisteenused	-1 704	-1 856
Autokasutamine	0	-639
Pankateenused	-51	-73
riigilõiv	-128	-331
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 249	-5 224

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	5 396	4 214
Sotsiaalmaksud	1 781	1 403
Tootuskindlustusmaks	60	34
Kokku tööjõukulud	7 237	5 651
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-1 352	-1 657
Kokku intressikulud	-1 352	-1 657

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	2 500	1 840

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2015

Korteriühistu Kilbi 8 (registrikood: 80147496) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTORIJA KREMENTŠUKOVA	Juhatuse liige	28.05.2015
MARINA HOROŠAJEVA	Juhatuse liige	28.05.2015
ROMAN GRIGORYAN	Juhatuse liige	28.05.2015
MONIKA MÄGGI	Juhatuse liige	01.06.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6274427
Faks	+372 6274424
Mobiiltelefon	+372 5222290
E-posti aadress	terekaja@gmail.com
E-posti aadress	info@liising.org