

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Kalmistu tee 4 Korterühistu

registrikood: 80171655

tänavatalu nimi, Kalmistu tee 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11214

telefon: +372 5122717, +372 55678435

e-posti aadress: eurok10@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Kalmistu tee 4 korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd juhib nelja liikmeline juhatus. Juhatuse liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta- 01.01.2014-31.12.2014.

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole. Juhatuse liikmetele 2014.aastal hüvitisi ei makstud ning erisoodustusi ei arvestatud. Raamatupidamiseks on sõlmitud leping firmaga Eurokodu OÜ; majahoidjateenust osutab firma "Kuldsed Käed".

Korteriüüri võlgnevus seisuga 31.12.2014 moodustab 4 276 eurot, millest tähtaeg saabumata on 3 077 eurot ja tähtaja ületanud 1 199 eurot, sealhulgas võlgnevus rohkem kui kolm kuud on kahel korteril.

2014.a on tehtud järgmised tööd ja kulutused:

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2013 on 14 770 eurot.

Elanikelt kogutud 2014.a remondifondi summa on 13 925 eurot.

2014.a on kaetud remondifondi arvelt:

-tagastatud põhilaenu Swedbank-ile -8 628 eurot;

-tasutud pangalaenu intresse -3 965 eurot.

Kokku kulutatud: -12 593 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2014 on 16 102 eurot.

Kommunaalteenuste vahenduse osas vahendustasu ei võetud.

Pangalaenu saldo seisuga 31.12.2014 on 66 217 eurot. Laenuleping lõpeb 30.03.2021.a.

Hooldus-, haldus- ja koristamise tasusid on kogutud aastas kokku 2 985 eurot. Kaetud on raamatupidamisteenused, maja kindlustus, kanalisatsiooni ummistused, püstiku remont ja muud jooksvad kuludused. Maja koristamisteenuse eest on tasutud 3 600 eurot.

2014.aasta tulem on 288 eurot. Majandusaasta lõpeb bilansimahuga 92 957 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	22 392	20 943	2
Nõuded ja ettemaksed	13 470	12 888	3,4
Kokku käibevara	35 862	33 831	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	57 095	66 217	3
Kokku põhivara	57 095	66 217	
Kokku varad	92 957	100 048	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 122	8 628	6
Võlad ja ettemaksed	383	466	5,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 102	14 770	8
Kokku lühiajalised kohustused	25 607	23 864	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	57 095	66 217	6
Kokku pikaajalised kohustused	57 095	66 217	
Kokku kohustused	82 702	90 081	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	959	959	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 008	7 824	
Aruandeaasta tulem	288	1 184	
Kokku netovara	10 255	9 967	
Kokku kohustused ja netovara	92 957	100 048	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 550	11 775	9
Kokku tulud	10 550	11 775	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 600	-4 355	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 697	-1 801	11
Kokku kulud	-6 297	-6 156	
Põhitegevuse tulem	4 253	5 619	
Intressikulud	-3 965	-4 435	13
Aruandeaasta tulem	288	1 184	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	24 960	24 535	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-10 918	-11 003	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 042	13 532	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 628	-8 158	6
Makstud intressid	-3 965	-4 435	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 593	-12 593	
Kokku rahavood	1 449	939	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 943	20 004	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 449	939	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 392	20 943	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	959	7 824	8 783
Aruandeaasta tulem		1 184	1 184
31.12.2013	959	9 008	9 967
Aruandeaasta tulem		288	288
31.12.2014	959	9 296	10 255

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Kalmistu tee 4 (edaspidi ka Ühistu) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakontode saldosisid.

Põhitegevuse rahavood on koostatud kasutades otsest meetodit.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel.

Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ühistu liikmete ja teiste ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Muud ärikulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda osapoolle raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimine on kohalike, riiklike või rahvusvaheliste valitsuse-, valitsusasutuste või muude samaste organisatsioonide poolne abi, mida teostatakse Ühistule teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab Ühistu tegevus vastama teatud kindlaks määratud kriteeriumitele.

Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et:

-Ühistu vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele; ja

-sihtfinantseerimine leiab aset.

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel rakendab Ettevõtte netomeetodit, mille kohaselt saadud toetust kajastatakse kasumiaruandes vastava kulu vähendusena.

Tulud

Tulusid perioodilistest sihtotstarbelistest maksetest kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Ühistu kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele, sealhulgas juhatuse liikmeid, revisjonikomisjoni liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Muu informatsioon

Elamu remondiks tehtud kulutused on kajastatud tulemiaruarande kirjel "Sihtotstarbelised finantseeritud projektide otsesed kulud" ja vastavad tulud kirjel "Liikmetelt saadud tasud".

Kasutamata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustustena

"Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Ühistu liikmetelt kogutud remondifondi maksed sisaldavad summasid ka laenu põhiosa ja intressikulude katteks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto Swedbank	22 392	20 943
Kokku raha	22 392	20 943

Pangakonto jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas puudub.

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	4 276	4 276			
Ostjatelt laekumata arved	4 276	4 276			4
Muud nõuded	66 217	9 122	54 074	3 021	
Laenunõuded	66 217	9 122	54 074	3 021	6
Ettemakstud Varakindlustus	72	72			
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 565	13 470	54 074	3 021	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 160	4 160			
Ostjatelt laekumata arved	4 160	4 160			4
Muud nõuded	74 845	8 628	51 141	15 076	
Laenunõuded	74 845	8 628	51 141	15 076	6
Ettemakstud Varakindlustus	100	100			
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 105	12 888	51 141	15 076	

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" on kajastatud korteriomani ke tasumata hooldustasude, haldustasude, koristamistasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Pika- ja lühiajalise pangalaenu nõue ühistu liikmetelt on kokku 66 217 eurot (2013:74 845 eurot), millest lühiajalise laenu osa moodustab 9 122 eurot (2013:8 628 eurot) ja pikaajalise laenu osa moodustab 57 095 eurot (2013:66 217 eurot).

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	4 276	4 160	3
S.h.tähtaeg saabumata	3 077	3 356	
S.h.tähtaja ületanud arved	1 199	804	
Kokku nõuded ostjate vastu	4 276	4 160	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

Seisuga 31.12.2014 maksuvõlad puuduvad.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen AS Swedbank	66 217	9 122	54 074	3 021	5,52	EUR	30.03.2021
Pikaajalised laenud kokku	66 217	9 122	54 074	3 021			
Laenukohustused kokku	66 217	9 122	54 074	3 021			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen AS Swedbank	74 845	8 628	51 141	15 076	5,52	EUR	30.03.2021
Pikaajalised laenud kokku	74 845	8 628	51 141	15 076			
Laenukohustused kokku	74 845	8 628	51 141	15 076			

Laenu põhiosa tagasimaksed moodustasid aruandeaastal 8 628 eurot (2013:8 158 eurot).

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	383	383
Kokku võlad ja ettemaksed	383	383

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	466	466
Kokku võlad ja ettemaksed	466	466

Tarnijatele tähtjaks tasumata arveid ei olnud. Kõikide tarnijatele tasumata arvete tasumistähtaeg on jaanuaris 2015.a

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 193	13 925	-13 348	14 770
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 193	13 925	-13 348	14 770
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 193	13 925	-13 348	14 770
	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 770	13 925	-12 593	16 102
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 770	13 925	-12 593	16 102
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 770	13 925	-12 593	16 102

Kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" on kajastatud korteriomaniike remonditasude ettemaksed (kasutamata remondifond) tulevaste perioodide remondikulude katteks:

Saldo 01.01.2014 14 770 eurot.

Aruandeperioodil arvestatud tasud 13 925 eurot.

Kanti remondikulude katteks (-) 12 593 eurot:

1. tasuti pangalaenu -8 628 eurot,

2. tasuti pangalaenu intresse -3 965 eurot.

Saldo 31.12.2014 16 102 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	497	497	
Haldustasud	2 488	2 488	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	0	755	
Remonditasud laenuintressideks	3 965	4 435	13
Koristamisteenus	3 600	3 600	
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 550	11 775	

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Koristamisteenus	3 600	3 600
Elektritööd	0	755
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 600	4 355

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Elamu hooldus- ja halduskulud	12	22
Kindlustusmaksed	291	363
Raamatupidamisteenus	1 584	1 368
Pangateenused	6	7
Otsekorralduste teenustasu	1	6
Kanaliseerimise ümardused	355	35
San tehnilised tööd	448	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 697	1 801

KOMMUNAALMAKSETE VAHENDAMINE 2014

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

Kommunaaltulud liikmete arvete järgi:

Korteriomaniike vee- ja kanalisatsiooni maksed 3 351 eurot,

Korteriomaniike prügiveo maksed 1 081 eurot,

Korteriomaniike üldelektri maksed 134 eurot.

Kokku: 4 566 eurot.

Kommunaalkulud tarnijate arvete järgi:

Külma vee ja kanalisatsiooni kulud -3 351 eurot,

Prügiveo kulud -1 081 eurot,

Üldelektri kulud -134 eurot.

Kokku: -4 566 eurot.

Kommunaalmaksete vahendamise tulud ja kulud on võrdsed.

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Koerteriühistul ei ole 2014.a töötajaid.

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Intressikulu laenuvõet	-3 965	-4 435	9
Kokku intressikulud	-3 965	-4 435	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Seotud osapooltega aruandeaastal tehinguid ei olnud.

Juhatuse liikmetele 2014.aastal hüvitisi ei makstud ning erisoodustusi ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2015

Kalmistu tee 4 Korterühistu (registrikood: 80171655) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI DOROŠ	Juhatuse liige	08.06.2015
KRISTEL VILL	Juhatuse liige	08.06.2015
TIMO TAPUPERE	Juhatuse liige	10.06.2015
MARINA KRAVTSOVA	Juhatuse liige	10.06.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5122717
Mobiiltelefon	+372 55678435
E-posti aadress	eurok10@hotmail.ee