

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: KORTERIÜHISTU KESKALLEE 20

registrikood: 80258215

tänava/talu nimi, Keskallee 20

maja ja korteri number:

linn: Kohtla-Järve linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 30321

telefon: +372 55634174

e-posti aadress: mbogry@asso.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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Keskallee 20 on registreeritud 25.10.2007 a. aadressil **Keskallee 20 Kohtla-Järve 30322** (registrikood 80258215).

KÜ Keskallee 20 majandusaasta aruanne 2013 aasta eest kajastab korteriüstu tegevust alatest 01.01.2014.a. kuni 31.12.2014.a..

Korteriühistu liikmeteks on 10 korteriomanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatus esimees.

KÜ esimees: Mikhail Bogry

Juhatuse liikmed:

Mikhail Bogry - isikikood 35709202248

KÜ Keskallee 20 on mittetulundusühing

KÜ Keskallee 20 on üks tegevusvaldkond :

Korteriühistu ülesandeks on korteriühistu heaperemehelik majandamine.

KÜ on võtnud endale ülesandeks osutada oma liikmetele kommunaalteenuste vahendamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	2 105	1 202
Nõuded ja ettemaksed	2 485	2 503
Kokku käibevara	4 590	3 705
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	33 412	34 868
Kokku põhivara	33 412	34 868
Kokku varad	38 002	38 573
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 447	1 398
Võlad ja ettemaksed	457	356
Kokku lühiajalised kohustused	1 904	1 754
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	33 412	34 869
Kokku pikaajalised kohustused	33 412	34 869
Kokku kohustused	35 316	36 623
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	278	278
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 672	7 666
Aruandeaasta tulem	736	-5 994
Kokku netovara	2 686	1 950
Kokku kohustused ja netovara	38 002	38 573

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 913	7 320
Muud tulud	31	72
Kokku tulud	5 944	7 392
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-791	-9 067
Mitmesugused tegevuskulud	-928	-1 952
Tööjõukulud	-2 028	-931
Muud kulud	0	91
Kokku kulud	-3 747	-11 859
Põhitegevuse tulem	2 197	-4 467
Intressikulud	-1 461	-1 527
Aruandeaasta tulem	736	-5 994

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	7 320	7 320
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 549	-8 442
Kokku rahavood põhitegevusest	3 771	-1 122
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-1 407	-1 341
Laekunud intressid	-1 461	-1 527
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 868	-2 868
Kokku rahavood	903	-3 990
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 202	5 192
Raha ja raha ekvivalentide muutus	903	-3 990
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 105	1 202

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	278	7 666	7 944
Aruandeaasta tulem		-5 994	-5 994
31.12.2013	278	1 672	1 950
Aruandeaasta tulem		736	736
31.12.2014	278	2 408	2 686

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Keskallee 20 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvahelisel tinnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvaheliste Standarditele (International Accounting Standards).

Raamatupidamise aastaaruanne arvnäitajad on esitatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2014 aasta majandusaastal ei esitusviisi muudetud

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. KÜ-l on avatud deposiitkonto milline rahajääk võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk kassas võrdus jäägiga raamatupidamise andmetel.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteromanike tasumata hooldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete, laekumata osakapital ja laenuõuete summad. Nõudeid korteromanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivarana on arvele võetud olulise soetusmaksumusega ja ühe aastase eeldatava kasuliku kasutuseajaga varad. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööajast

Finantskohustused

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 igat nõuet eraldi. Elamu remondiks on saadud pangas pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteromanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteromanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteromanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikkajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates;

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuludena, neid kajastatakse

bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Kulud

Kulud on kirjeldatud tekkepõhilise arvestusprintsibi alusel.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed nende perekonna liikmed

Füüsilisest isikust liikmete arv - 8

Juriidilisest isikust liikmete arv - 2

Seotud isikutega ostu-müügitehinguid 2014.a. majandusaasta jooksul tehtud ei ole

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Korteriühistu on koostanud 2014.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamisseaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamisetava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Swedbank	1 223	1 119
Sebbank	808	83
Kassa	74	0
Kokku raha	2 105	1 202

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	2 485	2 503
Lühiajaline laen	1 447	1 398
Ostjate laekumata arved	1 038	1 105
Kokku nõuded ostjate vastu	2 485	2 503

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	37	21
Sotsiaalmaks	60	33
Kohustuslik kogumispension	4	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	101	56

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	1 447	1 447					
Lühiajalised laenud kokku	1 447	1 447					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	33 412		5 190	28 222	4.07	28.11.2031	
Pikaajalised laenud kokku	33 412		5 190	28 222			
Laenukohustused kokku	34 859	1 447	5 190	28 222			

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Leping nr.2011035694	1 398	1 398					
Lühiajalised laenud kokku	1 398	1 398					
Pikaajalised laenud							
Leping nr. 2011035694	34 869		6 990	27 879	4.07		28.11.2031
Pikaajalised laenud kokku	34 869		6 990	27 879			
Laenukohustused kokku	36 267	1 398	6 990	27 879			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	218	218
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	101	101
Saadud ettemaksed	138	138
Muud saadud ettemaksed	138	138
Pikaajalised laenud		
Kokku võlad ja ettemaksed	457	457
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	173	173
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	56	56
Saadud ettemaksed	127	127
Kokku võlad ja ettemaksed	356	356

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
OÜ Ekovir		
OÜ Biopuhastus		
AS Eesti Energia		
AS Seesam Insurance		
Kokku võlad tarnijatele		

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 913	7 320
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 913	7 320

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2014	2013
Kokku annetused ja toetused		0
pangalaen		

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	760	9 067
Hooldustööd	31	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	791	9 067

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Prügivedu	0	0
Kantseleitarbed	3	0
Majandusteenused ja kulud	16	0
Materjalide kulu	40	127
Auto kasutamise eest	512	768
Pangateenused	23	21
lumekoristus	0	140
Raamatupidamisteenused	120	120
laenu lepingutasu	0	0
Majakarbi kindlustus	213	203
Juriidilised ja riigilõivu kulud	0	0
muud kulud	1	573
Kokku mitmesugused tegevuskulud	928	1 952

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	1 525	700
Sotsiaalmaksud	503	231
Kokku tööjõukulud	2 028	931
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	1 461	1 527
Kokku intressikulud	1 461	1 527

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	1 525	700

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2015

KORTERIÜHISTU KESKALLEE 20 (registrikood: 80258215) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAISSA KAZATSKAJA	Juhatuse liige	08.06.2015
MIKHAIL BOGRY	Juhatuse liige	08.06.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55634174
E-posti aadress	mbogry@asso.ee