

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Graniidi tn 11

registrikood: 80269294

tänava/talu nimi, Graniidi 11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10413

telefon: +372 5015845

e-posti aadress: graniidi11@leemur.net, ott.aaloe@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	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Ühistu põhitegevusalaks on korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil. Ühistu ei tegele ettevõtlusega. Ühistu toimis 2014 aastal eesmärgi täites.

Hoovimaja sai tuletõrjeredeli ning kõik korstnad plekkmütsid. Vastavalt üldkoosolekul kokkulepitule võttis ühistu laenu. Viimasega seoses suurendati ka osakapitali. Suurem osa planeeritud töödest ka teostati.

Sellest aastast on koristamisega seoses ühistus inimene palgal.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 780	6 020	2
Nõuded ja ettemaksed	6 828	2 252	3
Varud	60	80	4
Kokku käibevara	15 668	8 352	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	8 198	0	3
Kokku põhivara	8 198	0	
Kokku varad	23 866	8 352	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 757	0	6
Võlad ja ettemaksed	1 560	1 275	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 972	2 671	9,11
Kokku lühiajalised kohustused	13 289	3 946	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 198	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	8 198	0	
Kokku kohustused	21 487	3 946	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 679	1 343	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	63	2 129	
Aruandeaasta tulem	637	934	
Kokku netovara	2 379	4 406	
Kokku kohustused ja netovara	23 866	8 352	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 070	4 675	10
Kokku tulud	17 070	4 675	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 538	-2 143	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 661	-1 598	12
Tööjõukulud	-234	0	13
Kokku kulud	-16 433	-3 741	
Põhitegevuse tulem	637	934	
Aruandeaasta tulem	637	934	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	16 342	14 181	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-25 309	-13 943	
Väljamaksed töötajatele	-96	0	
Muud rahavood põhitegevusest	-266	-17	
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 329	221	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	11 753	0	6
Laekunud osakapital	336	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	12 089	0	
Kokku rahavood	2 760	221	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 020	5 799	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 760	221	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 780	6 020	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 343	2 129	3 472
Aruandeaasta tulem		934	934
31.12.2013	1 343	3 063	4 406
Aruandeaasta tulem		637	637
Asutajate ja liikmete sissemaksed	336		336
Muud muutused netovaras		-3 000	-3 000
31.12.2014	1 679	700	2 379

Vastavalt KÜ Graniidi tn 11 põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osakapitali suurust on tõstetud kokku summas 336,12 euro. Osamaks on rahaline.

Aruande aastal on tehtud eraldi vabast netovarast remondifondi summas 3000,00 euro.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Graniidi 11 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Arvestuse alused Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu tagasimakse nõuded liikmetele) kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades. Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtjast on möödunud 180-päeva, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Varud

Varudena on kajastatud ühistu tarbeks ostetud prügikonteiner.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse tasumisele kuulavas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Graniidi 11 moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tuleml ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (juhatuse liikmete tasud, raamatupidamine, toimingud mittetulundusettevõtete registris ning sellega kaasnevad kulud, arvelduste käigus tekkivad pangakonto teenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tellitud tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);

- hoolduskulud on elamu normaalse ekspluatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide uste lukud-võtmed, valgustus, avariiteenistus, küttesüsteemi hooldus ja teenindus, jne)

- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (majahoidja tööjõukulud ning soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, majalipp, tänavasildid, suure prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus, laen jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Pangakonto	8 780	6 020
Kokku raha	8 780	6 020

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 760	1 760	
Ostjatelt laekumata arved	1 760	1 760	
Muud nõuded	13 266	5 068	8 198
Laenunõuded	12 955	4 757	8 198
Viitlaekumised	311	311	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 026	6 828	8 198

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 850	1 850	
Ostjatelt laekumata arved	1 850	1 850	
Muud nõuded	402	402	
Viitlaekumised	402	402	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 252	2 252	

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest. Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi ning maksetähtaja ületanud laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole.

Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed kommunaalteenuste eest. Laenunõue liikmetele on tekkinud ühistu vahendustegevusest liikmete ja laenuandja vahel.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Inventar	60	80
Kokku varud	60	80
	2014	2013
Varude allahindlus ja mahakandmine	20	20

Tööriistad ja inventar, mida kasutatakse enam kui 12 kuud, võetakse arvele soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse nende väärtust ümber, arvestades nende normaalset kulu. Allahindlused kajastatakse tulemiaruanDES kuluna.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	8	0
Sotsiaalmaks	27	0
Töötuskindlustusmaksed	1	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	36	0

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2015. aasta jaanuaris.

Maksetähtaja ületanud põhi- ja intresside võlga ei ole.

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							
Swedbank	12 955	4 757	8 198		4,39	EUR	30.08.2020
Pikaajalised laenud kokku	12 955	4 757	8 198				
Laenukohustused kokku	12 955	4 757	8 198				

Laenukohustused on kajastatud tasumisele kuuluvas summas, sh:

Põhilaen 11 752,80 euro

Laenuintress 1 202,25 euro

Aruande koostamise päevaks ühistu on tagastanud ennetähtaegselt laenu summas 3000,00 euro.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 129	1 129	
Võlad töövõtjatele	57	57	8
Maksuvõlad	36	36	5
Saadud ettemaksed	338	338	
Tulevaste perioodide tulud	72	72	
Muud saadud ettemaksed	266	266	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 560	1 560	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	826	826	
Muud võlad	32	32	
Muud viitvõlad	32	32	
Saadud ettemaksed	417	417	
Muud saadud ettemaksed	417	417	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 275	1 275	

Ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemaksud hooldus- ja vahendatud teenuste eest.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	40	0
Puhkusetasude kohustus	17	0
Kokku võlad töövõtjatele	57	0

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	3 837	977	-2 143	2 671
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 837	977	-2 143	2 671
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 837	977	-2 143	2 671

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	2 671	18 839	-14 538	6 972
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 671	18 839	-14 538	6 972
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 671	18 839	-14 538	6 972

Aruande aastal remondifondi on kogutud 18 839 euro, sh:

- liikmetelt 1 226 euro
- eraldus netovarast 3 000 euro
- liikmete omafinantseering 2 860 euro
- pangalaenudest 11 453 euro

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 532	2 532
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 538	2 143
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 070	4 675

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Remonditööd	14 538	2 143	9
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 538	2 143	

Remondikulude sisu:

- dremaazitööd 1 388 euro
- laenulepingutasu 195 euro
- soklitööd 2 964 euro
- parkla ehitus 8 789 euro
- katusetööd 1 202 euro

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Haldus- ja hoolduskulud	1 661	1 598
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 661	1 598

Haldus- ja hoolduskulude sisu:

- raamatupidamisteenus 1058 euro
- pangateenused 20 euro
- autohüvitised 256 euro
- hoolduskulud 218 euro
- korrashoid 103 euro

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	162	0
Sotsiaalmaksud	55	0
Eraldis puhkuseks	17	0
Kokku tööjõukulud	234	0

Ühistus töötab 1 majahoidja osalise tööajaga.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitus	256	384

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Ühistul ei ole töötajaid, juhatuse liikmele on tasutud isikliku sõiduauto hüvitist 32 euro kuus kuni august 2014.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2015

Korteriühistu Graniidi tn 11 (registrikood: 80269294) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN SALTSTRÖM	Juhatuse liige	04.05.2015
OTT-MATTIAS AALOE	Juhatuse liige	04.05.2015

Revidendi otsus

Koostatud 14.06.2015. a esitamiseks korteriühistu üldkoosolekule.

Mina, Mariann Suik, KÜ Graniidi tn 11 revident, kontrollisin ühistu juhatuse korraldusel ühistu finantstegevust ajavahemikus 01. jaanuar - 31.detsember 2014.a.

Jõudsin järeldusele, et ühistu rahalised vahendid olid kulutatud sihipäraselt ja on vastavuses ühistu tegevuse aastakavaga.

Finantstehingud on kinnitatud vastavasisuliste kuludokumentidega, lepingutega ja majandusaruannetega.

Põhikirja ja kodukorra rikkumisi juhatuse poolt ei olnud.

Mariann Suik
Revident
/allkirjastatud digitaalselt/

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5015845
E-posti aadress	ott.aaloe@gmail.com
E-posti aadress	graniidi11@leemur.net