

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Kuldne

registrikood: 80047352

tänava/talu nimi, Kuldse Kodu 5
maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80035

telefon: +372 4434188, +372 56605906

faks: +372 4434188

e-posti aadress: kirjad@kuldnekodu.ee

veebilehe aadress: www.kuldnekodu.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Muud võlad	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Kommunaal-, haldus- ja remondikulud 2014.a.	15
Lisa 16 2015.a. kinnitatud Majanduskava	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Kuldne tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Kuldne registreeriti 08.10.1998.a.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2014. majandusaasta kohta.

KÜ-d juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 3 liikmeline ja juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Perioodil 01.01.2014 - 31.12.2014 on toimunud 9 juhatuse ja 1 üldkoosolekut.

KÜ Kuldne korteriomaniike laekumata arved seisuga 31.12.2014.a. 58 679 EUR (sh detsembri kulud 36 707 EUR ja vana võlg 21 972 EUR), millele lisanduvad viivisenõuded summas 3 937 EUR, kohtukulud summas 919 EUR, muud nõuded summas 5 609 EUR ja korteriomaniikele esitamata nõuded summas 164 EUR (jagatakse veebruaris 2015).

Kui vaadelda KÜ Kuldne kommunaalkulude suhet osakapitali, siis peab tõdema, et seisuga 31.12.2014.a. ei kata KÜ Kuldne osakapital (12 974,06 EUR) enam 1 kuu kommunaalkulusid.

Aasta kommunaalkulu / 12 kuud = 1 kuu keskmine kommunaalkulu

221 892,85€ / 12 kuud = 18 491,07 € ≈ 20 000 € (1 kuu kesk. kommunaalkulu)

20 000 – 12 974 = 7 026 € (osakapitali puudujääk)

Kuna 2014.a. majanduskava kinnitamisel ei hääletatud osakapitali suurendamise osas, siis eelpool toodust johtuvalt tuleb KÜ-l Kuldne 2015.a. teha osakapitali täiendav sissemaks vähemalt 7 175 EUR (á 35 €/krt) suuruses summas.

Aruandeaastal koguti haldustasusid 32 650 EUR ja remonditasusid 46 049 EUR, rendituluseid 2 212 EUR. Remontideks ning muudeks tegevuskuludeks kulutati 61 800 EUR. Aruandeaasta tulem oli 3 661 EUR suurune kahjum (haldustasu osas).

2013/2014.a. maksegraafikud sõlminud võlglastel on tänaseks oma põhivõla tasunud. KÜ Kuldne esitab tasumistega viivitamise eest tekkinud viivisenõuded korteriomaniikele 2015.a. algul. 2014.a. lõpu seisuga on KÜ-l Kuldne 6 korterit kelle võlg ületab 1 000 EUR.

2014. aasta lõpuks jääb eelmistel perioodidel kogutud remonditasude jääk summas 46 405 EUR.

2014.a. oli ühistus 6 töölepinguga ja 2 juhatuse liikme lepinguga töötajat, nende palgafond (koos kõigi maksudega) kokku moodustas 36 018 EUR.

Remonttöödeks kulutati 2014.a. 18 883 EUR.

Suuremateks töödeks olid:

1) Trp 35 trepikoja akende vahetus	5 329 EUR
2) Kollases osas süütamise tagajärjel kahju saanud välisukse vahetus	2 808 EUR
3) 3 viienda korruse rõdu laudise avariiline vahetus	2 088 EUR
4) Katuse ja rõdude läbijooksude likvideerimine	2 102 EUR

2015. aastasse ei planeerita uusi töid, kuna 2013 ja 2014.a. plaanitu on suures osas täitmata.

Suurimateks töödeks mis 2014.a. tegemata jäid:

1. V korruse fassaadi parandused;
2. Fassaadi värvimine (plekk + toru);
3. Osaliselt trepikodade aknad koos laudisega;
4. Osaliselt trepikodade remont, millele lisandub korterite omaosalus;
5. Mänguväljaku aia ehitus.

Planeeritavad remondi tulud on 49 920 EUR ja kulud on 68 797 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	25 946	16 404
Nõuded ja ettemaksed	69 309	62 126
Kokku käibevara	95 255	78 530
Kokku varad	95 255	78 530
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	29 223	26 881
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	46 406	28 362
Kokku lühiajalised kohustused	75 629	55 243
Kokku kohustused	75 629	55 243
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	12 974	12 974
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 313	18 642
Aruandeaasta tulem	-3 661	-8 329
Kokku netovara	19 626	23 287
Kokku kohustused ja netovara	95 255	78 530

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	58 768	101 965
Muud tulud	-630	2 926
Kokku tulud	58 138	104 891
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 118	-72 718
Mitmesugused tegevuskulud	-6 900	-13 636
Tööjõukulud	-28 782	-24 413
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-2 460
Kokku kulud	-61 800	-113 227
Põhitegevuse tulem	-3 662	-8 336
Muud finantstulud ja -kulud	1	7
Aruandeaasta tulem	-3 661	-8 329

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3 662	-8 336
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	2 460
Muud korrigeerimised	1	-7
Kokku korrigeerimised	1	2 453
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 182	13 501
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 342	-4 423
Laekunud intressid	1	7
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	18 042	-36 706
Kokku rahavood põhitegevusest	9 542	-33 504
Kokku rahavood	9 542	-33 504
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 404	49 908
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 542	-33 504
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 946	16 404

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	12 974	18 649	31 623
Aruandeaasta tulem		-8 329	-8 329
Muud muutused netovaras		-7	-7
31.12.2013	12 974	10 313	23 287
Aruandeaasta tulem		-3 661	-3 661
31.12.2014	12 974	6 652	19 626

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuldne 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele mõõtühikule.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Vigade korrigeerimine

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluuta tehingud kajastatakse Euroopa Keskpanga päevakursi alusel eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Rendid

Renditulud kajastatakse tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tulud

KÜ Kuldne tuludeks on renditulud, elektri kasum, panga intressid. Neid kajastatakse tulemiaruanDES. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid TulemiaruanDE skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete tasumiseks saadud summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena.

Kulud

KÜ Kuldne kuludeks on tööjõukulud, sihtfinantseeritud remondikulud ja muud tegevuskulud. Neid kajastatakse tulemiaruanDES. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid TulemiaruanDE skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustustena.

Maksustamine

KÜ Kuldne ei ole käibemaksukohustlane.

Töötasudelt makstavad maksud kajastatakse ja tasutakse jooksva kuul.

Seotud osapooled

KÜ Kuldne käsitleb seotud osapooltena:

- * KÜ tegev- ja kõrgem juhtkond ning kontrollorganite liikmed;
- * KÜ liikmed, väljaarvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju KÜ otsustele;
- * eelpool nimetatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Swedbank	13 022	10 895
SEB	12 924	5 509
Kokku raha	25 946	16 404

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	64 014	61 990
Ostjatelt laekumata arved	479	595
Korteriomanike laekumata arved	22 669	22 479
Viivisenõuded	3 937	6 810
Kohtukulude, riigilõivude nõuded	919	559
Korteriomanike laekumata arved detsember 2014	36 010	31 547
Kokku nõuded ostjate vastu	64 014	61 990

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	5 294	5 294
Korteriomanikele jagamata kulud	164	164
Ettemakstud kulud	5 130	5 130
Kokku muud nõuded	5 294	5 294
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	137	137
Korteriomanikele jagamata kulud	137	137
Kokku muud nõuded	137	137

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	29 204	29 204
Muud võlad	19	19
Muud viitvõlad	19	19
Kokku võlad ja ettemaksed	29 223	29 223
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	26 517	26 517
Muud võlad	-3	-3
Muud viitvõlad	-3	-3
Korteriomanike ettemaksed	367	367
Kokku võlad ja ettemaksed	26 881	26 881

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Võlad tarnijatele	29 204	26 517
Kokku võlad tarnijatele	29 204	26 517

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	19	19
Aruandev isik		
Kokku muud võlad	19	19
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	-3	-3
Aruandev isik	-3	-3
Kokku muud võlad	-3	-3

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondikapital	65 068	35 728	-72 434	28 362
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	65 068	35 728	-72 434	28 362
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	65 068	35 728	-72 434	28 362
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondikapital	28 362	46 049	-28 006	46 405
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 362	46 049	-28 006	46 405
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 362	46 049	-28 006	46 405

Varad neto soetusmaksumuses

	2014	2013
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remonditulu	46 049	35 728
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	46 049	35 728

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	32 650	29 531
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 118	35 728
tulevaste perioodide ettemakstud tulud remondifondi	0	36 706
Kokku liikmetelt saadud tasud	58 768	101 965

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	-2 843	-341
Rendi- ja üüritulu	2 212	2 070
Elektrienergia kasum	0	1 002
Muud	1	195
Kokku muud tulud	-630	2 926

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	18 883	65 625
Tööjõukulud	7 235	7 093
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	26 118	72 718

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	1 889	1 857
Mitmesugused bürookulud	180	204
Koolituskulud	0	132
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	294
Laste mänguväljak	0	120
Hoolduskulud	2 977	720
Sidekulud	311	319
Kontori kulud	855	976
IT	377	15
Panga teenustasud	39	41
Audiitoritasu	250	300
Muud	22	8 658
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 900	13 636

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	26 450	23 953
Sotsiaalmaksud	9 023	8 144
Kokku tööjõukulud	35 473	32 097
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	7 235	7 096
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	8	5

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	204	204
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	13 800	10 605

Kommunaal-, haldus- ja remondikulud 2014.a.

Kommunaalkulud	221 892,85
Küte	78 251,98
Vesi	31 050,70
Prügivedu	5 135,29
Elekter	106 686,88
<i>Ampritasu</i>	4 445,24
<i>Päevane</i>	66 231,97
<i>Öine</i>	36 009,67
EKÜL liikmemaks	768,00

Aasta kommunaalkulu / 12 kuud = 1 kuu keskmine kommunaalkulu

221 892,85 EUR / 12 kuud = 18 491,07 EUR ≈ 20 000 EUR

Osakapital = 1 kuu keskmine kommunaalkulu

Halduskulud kulu	6 900,04	Remondikulud	26 117,99
Arvutid, IT	377,00	Avariiline remont	686,09
Audiitor, revident	250,00	Küttetorud	474,89
Büroomaterjalid	179,75	Ummistused	211,20
Heakorratööd	192,00	Remont	25 431,90
Kontori kommunaalkulu	854,98	Aknad, uksed	2 808,00
Koristusvahendid, teenus	2 733,13	Elektritööd	1 356,00
Lumetõrje, liivatamine	19,50	Krt 283a remont, parendus	200,59
Muru niitmine	33,09	Krt 283b remont, parendus	140,00
Muud kulud	21,66	Krt 409a remont, parendus	1 169,23
Panga teenustasud	39,10	Krt 409b remont, parendus	160,25
Ruumi rent	60,00	Küttesõlmede hooldus, remont	246,38
Seadmete, tarkvara rent	1 828,80	Lukud pikk koridor, kontor	290,71
Telefon, internett	311,03	Muud remondikulud	34,43
		Pikk koridor	100,80
		Pisiremonttööd	32,00
		Remonditööline	7 235,22
		Rõdud, katused	2 102,40
		Sadeveepüstakute remont	476,11
		Torutööd	196,50
		Trepikoja akende vahetus	5 329,01
		Trepikoja remont	1 234,00
		V k rõdu sein	2 088,00
		Valveseadmed	232,27

2015.a. MAJANDUSKAVA

Korteriühistu Kuldne

Kõrge osa	169 korterit	10 328,40 m2
Rendipind	5 korterit	205,6 m2
Aatrium	30 korterit	3274,3 m2
Garaaž	6 garaaži	247,7 m2
KOKKU	205 omandit	eluruumipind kokku 14 056,00 m2

HALDUS- ja HOOLDUSTASUD

REMONDIKAPITAL

Jääk seisuga 31.12.14

46 406

TULUDTULUD

Krt	Ühikuhind	Kuus	Aastas
€	€	€	€
Haldustasu			
210	13,05	2 740,50	32 886

Krt	Ühikuhind	Kuus	Aastas
€	€	€	€
Aatriumid	30	20	600,00
Kõrge osa	172	20	3 440,00
Garaazid	6	20	120,00
TULUD KOKKU		EUR	49 920

Renditasud

283a	55	660,00
283b	55	660,00
409a	55	660,00
409b	40	480,00
Pood	32	384,00
Renditulu kokku		2 844,00

TULUD KOKKU**35 730 EUR**KULUDKULUD

Tasud (kontor, heakord)	21 240
Sotsiaalmaks	7 009
Töötuskindlustus (0,8%)	170
Palgafond kokku	28 419

Ühik	Ühikuhind	Summa
€	€	€
Remonttööde palgafond		7 177
Avariifond		2 000
Pika koridori osaline värvimine		7 541,52
Torutööd		505,42
krt 283a		79,55
krt 409a		449,41
V kr rõdu laudis		573,6
Pikakoridori valgustid		403,2
Trepikoja aknad	18	3 000
V korruse fassaadi parandused		?
Fassaadi värvimine (plekk+toru)		?
		63 552,70

kontor	900
sidekulud	320
IT, valve süsteemid	100
büroomaterjal	200
postikulu	10
Koolituskulud	200
kohtukulud	2 000
Heakord, koristusvahendid	500
Rendid	120
niitmine, lumetõrje	100
muud kulud	200
Koduleht	1 830
Erapooletud revident	250
Tegevuskulud kokku	6 730

KULUD KOKKU**72 730**

Jääk seisuga 31.12.15

23 596

KULUD KOKKU**35 149**

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2015

Korteriühistu Kuldne (registrikood: 80047352) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA KARJUS	Juhatuse liige	17.06.2015
JAANUS VESKIMEISTER	Juhatuse liige	24.06.2015
GREGOR REIMETS	Juhatuse liige	25.06.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4434188
Faks	+372 4434188
Mobiiltelefon	+372 56605906
E-posti aadress	kirjad@kuldnekodu.ee
Veebilehe aadress	www.kuldnekodu.ee