

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Raudkivi Majad

registrikood: 80288498

tänavatalu nimi, Raudkivi tee 6-2

maja ja korteri number:

küla: Peetri küla

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 75312

telefon: +372 56909707

e-posti aadress: agurmaandi@gmail.com, info@majavara.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahe	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raudkivi Majad asutati 21.05.2009.a., millal kinnitati ühistu põhikiri. Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 01.06.2009.a.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 2,68 eurot ühistu liikmele kuuluva korteriomandi eseme reaalosa (eluruum või mitteeluruum) m2 kohta, kokku 21891 eurot.

Suuremad majanduskava järgsed kulutused (remondifondi arvelt) 2014. aastal olid järgmised:

Galeriipostide osaline puhastamine ja värvimine - PVM OÜ, 4344 EUR km-ga

Galeriide horisontaalsete katuste remont - Rae Investeeringute OÜ, 2376 EUR km-ga.

Asfaldipragude pigistamine - OÜ Roadler, 720 EUR km-ga

Samuti paigaldati treppide alla jalgrattahoidjad - tarne Parkdisain OÜ-lt kogusummas 1713,60 EUR.

Võlglaste info: 12.01.2014.a. seisuga on elanike viitvõlg kommunaalkulude eest $4699,88 + 3337,29 + 1016,38 + 3425,26 = 12\,478,81$ EUR, mis jaguneb ära 25 võlgniku peale, tehes keskmiseks võla suuruseks 499,15 EUR. Konkurentsilt suurim võlg on 2478,94 EUR, mis on käesoleva aruande ajaks kohtusse antud. Muus osas on jälgitud võlgnevuste taset ning olulise või pideva suurenemise korral reageeritud liikme poole kirjaliku pöördumisega, mille tulemusel on seda vähendatud või hoopis likvideeritud.

31.12.2014 esitas juhatus Konkurentsiametile järelepärimise tulenevalt asjaolust, et OÜ Kuldala Soojus ei ole soojuse hinda mõjutavate asjaolude ilmnemisel alandanud tarbijatele müüdava soojuse hinda. Pöördumine sai lahenduse 2015. aasta veebruaris, kui Konkurentsiamet kooskõlastas OÜ Kuldala Soojus võrgupiirkonnale müüdava soojuse piirhinna senise 71,19 €/MWh asemel 61,65 €/MWh, mis sisaldab ka kütuse (maagaas) negatiivset hinnakorrektsiooni väärtuses -7,01 €/MWh kuni soojuse müügimahu 4 165 MWh täitumiseni. Pärast korrektsiooni täitumist on soojuse piirhind 68,66 €/MWh ($61,65 - (-7,01) = 68,66$).

Juhatus pikendas 2014. a-l majade üldosa kindlustust. Jooksvalt teostati haldusfirma üle järelevalvet, uuriti täiendavaid energiasäästu võimalusi (mh ka elektrisõidukite laadimise võimalusi ühistu elektrivõrgust).

KÜ Raudkivi Majad juhatuse liikmetele on makstud juhatuse tasu, mis on kajastatud tulemi aruandes tööjõukulude artiklis ning moodustab 1773 eurot ja isikliku sõiduauto kompensatsioon 768 eurot.

Perioodil alates 01.01.14 kuni 31.12.14.a. tulem on 2393 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	37 858	46 730	2
Nõuded ja ettemaksed	44 371	41 478	3,4
Kokku käibevara	82 229	88 208	
Kokku varad	82 229	88 208	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	26 381	32 759	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 564	32 181	6
Kokku lühiajalised kohustused	57 945	64 940	
Kokku kohustused	57 945	64 940	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	21 891	21 891	
Aruandeaasta tulem	2 393	1 377	
Kokku netovara	24 284	23 268	
Kokku kohustused ja netovara	82 229	88 208	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	52 564	54 377	6,7
Tulu ettevõtlusest	131	0	8
Muud tulud	1 536	1 575	9,13
Kokku tulud	54 231	55 952	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 307	-11 809	6
Mitmesugused tegevuskulud	-35 236	-40 735	10
Tööjõukulud	-2 359	-2 362	11
Muud kulud	0	-8	13
Kokku kulud	-51 902	-54 914	
Põhitegevuse tulem	2 329	1 038	
Muud finantstulud ja -kulud	64	339	
Aruandeaasta tulem	2 393	1 377	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	241 410	253 661	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-247 898	-243 892	
Väljamaksed töötajatele	-2 448	-2 361	
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 936	7 408	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	64	345	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	64	345	
Kokku rahavood	-8 872	7 753	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 730	38 977	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 872	7 753	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 858	46 730	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	21 891	3 902	25 793
Aruandeaasta tulem		1 377	1 377
Muud muutused netovaras		-3 902	-3 902
31.12.2013	21 891	1 377	23 268
Aruandeaasta tulem		2 393	2 393
Muud muutused netovaras		-1 377	-1 377
31.12.2014	21 891	2 393	24 284

2013. aruandeaasta akkumuleeritud tulemi summas 1377 eurot suuname 2014 aastal avariitöödefondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Raudkivi Majad raamatupidamise aruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrused, EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud soovitusel.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularahaga arveldusi 2011.aastal ei toimunud.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

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

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelik väärtuses. 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. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	37 858	38 730
Tähtajalised hoiused	0	8 000
Kokku raha	37 858	46 730

Sularahaga arveldusi 2014.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	43 464	43 464	
Ostjatelt laekumata arved	43 464	43 464	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	4
Ettemaksed	906	906	
Tulevaste perioodide kulud	906	906	
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 371	44 371	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	40 058	40 058	
Ostjatelt laekumata arved	40 058	40 058	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	4
Muud nõuded	1	1	
Intressinõuded	1	1	
Ettemaksed	1 418	1 418	
Tulevaste perioodide kulud	1 418	1 418	
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 478	41 478	

Nõudeid korteriomaniike hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomaniike laekumata arvete osas on 43251 eurot(2013.a. 39860 eurot), s.h. kajastatud 2015.a. jaanuaris korteriomaniike esitatud arveid 2014.a. detsembri kulude kohta summas 26699 euro(2013.a. 25848 eurot) ja viitakse summas 16552 eurot (2013.a. 14012 eurot). Kirjel nõuded ostjate vastu on kajastatud ka elektritarbimise eest 2014. aasta detsembris esitatud arve AS Eesti

Telekom ja AS Starman summas 213 eurot.

Kirjel tulevaste perioodide kulud on kajastatud kinnisvara kindlustuse ettemaksu.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		17		
Üksikisiku tulumaks		30		30
Sotsiaalmaks		76		49
Kohustuslik kogumispension		4		3
Ettemaksukonto jääk	1		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	127	1	82

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 727	25 727
Võlad töövõtjatele	261	261
Maksuvõlad	127	127
Saadud ettemaksed	266	266
Tulevaste perioodide tulud	266	266
Kokku võlad ja ettemaksed	26 381	26 381
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	31 051	31 051
Võlad töövõtjatele	263	263
Maksuvõlad	82	82
Saadud ettemaksed	1 363	1 363
Tulevaste perioodide tulud	1 323	1 323
Muud saadud ettemaksed	40	40
Kokku võlad ja ettemaksed	32 759	32 759

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud reservfond	27 388	16 409	-11 809	31 988
Liikmete ettemaksed kommunaalteenuste osas		193		193
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 388	16 602	-11 809	32 181
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 388	16 602	-11 809	32 181
	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud reservfond	31 988	12 506	-14 307	30 187
Liikmete ettemaksed kommunaalteenuste osas	193		-193	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 181	12 506	-14 500	30 187
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 181	12 506	-14 500	30 187

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	21 246	25 557	
Haldustasud	17 011	17 011	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	14 307	11 809	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	52 564	54 377	

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2014
Elektrivahendus	131
Kokku tulu ettevõtlusest	131

Ettevõtlusega seotud tulud 2014. aastal oli Starman AS-le korrusmaja interneti andmesideseadmete elektritarbimise eest.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 532	1 575	
Muud	4	0	13
Kokku muud tulud	1 536	1 575	

Muude tulude kontrol on kajastatud korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 1532 eurot (2013.a. 1575 eurot) ja kommunaalmaksete vahendamine 4 euro.

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Hoolduskulud	-20 380	-26 003
Halduskulud	-14 856	-14 732
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-35 236	-40 735

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-1 773	-1 776
Sotsiaalmaksud	-585	-586
Kokku tööjõukulud	-2 358	-2 362
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Palgalisi töötajaid ühistul oli üks, KÜ juhatuse esimees.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	122	122

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	3 454	98	5 993

2014	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	36 664
2013	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	36 483

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	1 773	1 776
Autokompensatsioon	768	768

Seotud osapoolena on käesolevas aruandes käsitletud OÜ Majavara Haldus, mille juhatuse liige Kaarel Koger kuulub ühtlasi ka KÜ Raudkivi Majad juhatuse koosseisu. Aruandeaastal juhatuse liikmele makstud juhatuse tasu, mis on kajastatud tulemi aruandes tööjõukulude artiklis ja moodustab 1776 euro ning autokompensatsioon 768 euro.

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahe

Lisal on toodud KÜ poolt korteriomanikele määratud kommunaalmaksed ja KÜ poolt hankjatele tasutud kommunaalmaksed. Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.
2014.aasta

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	45336	45336	0
Prügivedu	4656	4651	5
Soojus	97858	97858	0
Vesi	44136	44137	-1
Kindlustus	1691	1691	0
		KOKKU	4

2013.aasta

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	49007	49007	0
Prügivedu	4374	4374	0
Soojus	94623	94631	-8
Vesi	44259	44259	0
Kindlustus	1979	1979	0
		KOKKU	-8

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2015

Korteriühistu Raudkivi Majad (registrikood: 80288498) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGUR MAANDI	Juhatuseliige	12.06.2015
ANDRES AKSALU	Juhatuseliige	15.06.2015
PRIIT KULDSAAR	Juhatuseliige	15.06.2015
MARGUS RANDMA	Juhatuseliige	17.06.2015
MARTIN KOMENDANT	Juhatuseliige	18.06.2015
ANDREI SOSNIN	Juhatuseliige	19.06.2015
Resolutsioon:	Nõus	
KAAREL KOGER	Juhatuseliige	25.06.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56909707
E-posti aadress	info@majavara.ee
E-posti aadress	agurmaandi@gmail.com