

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Risti 2 A

registrikood: 80127594

tänavatalu nimi, Risti 2a

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11624

telefon: +372 6724680, +372 6724696, +372 6722442, +372 5010083

e-posti aadress: ainkouts@smail.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	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Korraldatud on 1 üldkoosolek ja 4 juhatuse koosolekut.

Aruandeperioodil oli korteriühistus töötasu arvestatud juhatuse liikme/tegevjuhi tasu 2550 € ja juhatuse liikmete ühekordsed tasud 1436 €.

Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist ei ole makstud.

Remondirahade eest likvideeriti katuse läbijooks 156 € eest. Hooldustasude eest teostati lukkude remont 340 € eest.

2015.a planeeritakse maja külgfassaadide soojustamine termovahu abil, otsitakse sobivat töö teostajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	16 897	8 980
Nõuded ja ettemaksed	11 372	12 239
Kokku käibevara	28 269	21 219
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	42 737	48 881
Kokku põhivara	42 737	48 881
Kokku varad	71 006	70 100
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	6 134	5 945
Võlad ja ettemaksed	6 106	6 255
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 348	2 786
Kokku lühiajalised kohustused	21 588	14 986
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	42 737	48 881
Kokku pikaajalised kohustused	42 737	48 881
Kokku kohustused	64 325	63 867
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 013	5 013
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 220	700
Aruandeaasta tulem	448	520
Kokku netovara	6 681	6 233
Kokku kohustused ja netovara	71 006	70 100

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	11 411	16 017
Muud tulud	278	652
Kokku tulud	11 689	16 669
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-443	-4 823
Mitmesugused tegevuskulud	-5 571	-5 971
Tööjõukulud	-3 987	-3 987
Kokku kulud	-10 001	-14 781
Põhitegevuse tulem	1 688	1 888
Intressikulud	-1 240	-1 368
Aruandeaasta tulem	448	520

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	56 133	63 793
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-37 032	-44 942
Väljamaksed töötajatele	-3 989	-3 630
Kokku rahavood põhitegevusest	15 112	15 221
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-5 955	-4 536
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 955	-4 536
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 240	-5 821
Makstud intressid	0	-1 368
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 240	-7 189
Kokku rahavood	7 917	3 496
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 980	5 484
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 917	3 496
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 897	8 980

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	5 013	700	5 713
Aruandeaasta tulem		520	520
31.12.2013	5 013	1 220	6 233
Aruandeaasta tulem		448	448
31.12.2014	5 013	1 668	6 681

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud 2014. a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Seadusest tulenevalt esitatakse aruanne elektrooniliselt ning see on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Bilanss

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. 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 iga nõuet eraldi. KÜ osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühituseaduse §6 ja §8.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. 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 tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon;
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- d) korteriühistu liikmed, st. korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto - Swedbank	16 897	8 980
Kokku raha	16 897	8 980

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	48 871	6 134	32 776	9 961
Laenunõuded	48 871	6 134	32 776	9 961
Korteriomanike võlad	1 174	1 174		
Detsembri kom.maksed	4 064	4 064		
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 109	11 372	32 776	9 961

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	54 826	5 945	31 981	16 900
Laenunõuded	54 826	5 945	31 981	16 900
Korteriomanike võlad	2 170	2 170		
Detsembri kom.maksed	4 124	4 124		
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 120	12 239	31 981	16 900

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	33	33
Sotsiaalmaks	53	53
Kohustuslik kogumispension	0	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	86	89

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist	48 871	6 134	32 776	9 961
Pikaajalised laenud kokku	48 871	6 134	32 776	9 961
Laenukohustused kokku	48 871	6 134	32 776	9 961

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist	54 826	5 945	31 981	16 900
Pikaajalised laenud kokku	54 826	5 945	31 981	16 900
Laenukohustused kokku	54 826	5 945	31 981	16 900

2007.a. võeti vastu otsus alustada maja renoveerimistöödega (fassaaditööd ja trepikodade remont) ja selleks võeti laenu Swedbankist 2007.a. – 499 761 krooni ja 2008.a. täiendavalt 814 886 krooni.

Laenu intressimäär: 1. Esimesel viieaastasel perioodil: fikseeritud 4,648%
 2. Pärast esimest viieaastast perioodi: Euro 6 kuu EURIBOR+2,000%.
 2013.a. oli intressimääraks 2,32%, 2014.a. 2,39%,
 2015.a. 2,17%,

Laenu tagastamise lõpptähtpäev 30.05.2022. Peale põhilaenu tuleb tasuda perioodil 2014.a. - 2022.a. ka laenuintresse ca 4145 eurot, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 369	4 369
Võlad töövõtjatele	1 240	1 240
Maksuvõlad	86	86
Muud võlad	409	409
Muud viitvõlad	409	409
Korteriomanike ettemaksed	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	6 106	6 106
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 428	4 428
Võlad töövõtjatele	1 240	1 240
Maksuvõlad	89	89
Muud võlad	409	409
Muud viitvõlad	409	409
Korteriomanike ettemaksed	89	89
Kokku võlad ja ettemaksed	6 255	6 255

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
AS Silikaat	3 394	3 521
AS Tallinna Vesi	488	438
AS Ragn Sells	116	107
AS Energia	75	66
BTA Group OU	296	296
Kokku võlad tarnijatele	4 369	4 428

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	1 240	1 240
Kokku võlad töövõtjatele	1 240	1 240

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	409	409
Kokku muud võlad	409	409
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	409	409
Kokku muud võlad	409	409

Muud viitvõlad- Väljamaksmata juhatuse liikme tasudelt arvestatud sots.maks.

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	1 404	13 107	-11 725	2 786
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 404	13 107	-11 725	2 786
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 404	13 107	-11 725	2 786
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	2 786	13 914	-7 352	9 348
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 786	13 914	-7 352	9 348
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 786	13 914	-7 352	9 348

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 728	9 826
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	156	4 536
Kindlustumaksud	287	287
Remonditasud laenukulude katteks	1 240	1 368
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 411	16 017

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	278	652
Kokku muud tulud	278	652

Viivised on arvestatud maksetähtajaks tasumata korteriomanike arvete alusel.

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Kindlustuskulud	287	287
Varikatuse remont	156	4 536
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	443	4 823

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	55	46
Raamatupidamisteenus	1 457	1 457
Koristusteenus	3 552	3 552
Ummistused, san. tehn. tööd	49	14
Uste ja fonoluku remonttööd	341	355
Korrashoid	93	93
Küttesüsteemi hooldustööd	0	192
Trepikodade põrandaplaatide vahetus	0	202
El. tööd	0	53
Muud	24	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 571	5 971

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	2 998	2 998
Sotsiaalmaksud	989	989
Puhkusekohustus	0	0
Kokku tööjõukulud	3 987	3 987

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	5 238	244	6 293	87

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	2 997	2 997

Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitust makstud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2015

Korteriühistu Risti 2 A (registrikood: 80127594) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÄHTI VANDMANN	Juhatuse liige	01.06.2015
AIN KÕUTS	Juhatuse liige	25.06.2015
ROBERT KÕSTER	Juhatuse liige	25.06.2015

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6724680
Telefon	+372 6724696
Telefon	+372 6722442
Mobiiltelefon	+372 5010083
E-posti aadress	ainkouts@smail.ee