

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: korteriühistu Virula 4

registrikood: 80316674

tänavatalu nimi, Virula 4-10,
maja ja korteri number:

alevik: Tori alevik

vald: Tori vald

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 86801

telefon: +372 53363195

e-posti aadress: krinnu03@gmail.com, gerli.jaansalu@mail.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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korterühistu Virula 4 asutati 13.10.2010 kui kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus. Ühistu põhitegevusala on 18 korteriga elamu elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine korterielanikele. Korterühistu liikmeteks on 18 korteriomanikku. Korterühistu tööd korraldab juhatus.

Korterelamu Virula 4 on kolmekorruseline kolme trepikojaga elamu, milles on 18 korterit.

2014 aastal korterühistu Virula 4 suuremaid remonditöid ei teostanud.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2014 - 31.12.2014. KÜ Virula 4 bilansimaht on 47 943 eurot ja tulem positiivne 6 667 eurot. Korterühistu on mittetulundusühistu ja 2014.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole.

2014.a. oli töövõtulepinguga töötavaid isikuid üks, raamatupidaja kellele arvestati töötasu koos maksudega 638 eurot. Juhatuse liikmetele töötasu makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 716	7 324	2
Nõuded ja ettemaksed	10 816	8 897	3,4,5
Kokku käibevara	23 532	16 221	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	24 411	27 570	3,5
Kokku põhivara	24 411	27 570	
Kokku varad	47 943	43 791	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 159	3 033	7
Võlad ja ettemaksed	1 722	1 204	6
Kokku lühiajalised kohustused	4 881	4 237	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	24 411	27 570	7
Kokku pikaajalised kohustused	24 411	27 570	
Kokku kohustused	29 292	31 807	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 755	2 755	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 229	3 175	
Aruandeaasta tulem	6 667	6 054	
Kokku netovara	18 651	11 984	
Kokku kohustused ja netovara	47 943	43 791	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 431	7 431	8
Tulu ettevõtlusest	12 004	10 748	9
Kokku tulud	19 435	18 179	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-526	10
Mitmesugused tegevuskulud	-12 130	-10 961	11
Tööjõukulud	-638	-638	12
Kokku kulud	-12 768	-12 125	
Põhitegevuse tulem	6 667	6 054	
Aruandeaasta tulem	6 667	6 054	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 667	6 054	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 793	-1 684	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	518	-412	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 392	3 958	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	3 033	2 911	5
Laekunud intressid	1 128	1 259	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 161	4 170	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 033	-2 911	7
Makstud intressid	-1 128	-1 259	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 161	-4 170	
Kokku rahavood	5 392	3 958	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 324	3 366	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 392	3 958	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 716	7 324	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	2 755	3 175	5 930
Aruandeaasta tulem		6 054	6 054
31.12.2013	2 755	9 229	11 984
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 755	9 229	11 984
Aruandeaasta tulem		6 667	6 667
31.12.2014	2 755	15 896	18 651

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 2014.a.majandusaasta kohta

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Juhatuse poolt koostatud 2014.a.raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõte ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka

muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eralditeadaolevat informatsiooni kliendi maksuvõime kohta.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Intressikandvad pangalaenu kohustatakse esmalt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algsest soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

Pangalaenu võlgnevus on kajastatud intressideta.

Tulud

Korteriühistu tuluks on hooldustasud ning sihttulud elamu remondiks. Hooldustasud kajastatakse teenuste osutamise perioodil. Sihttulud elamu remondiks kajastatakse tuluna perioodil, kui leiab aset remonttööde teostamine. Tulu võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hoolduskulud. Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud (kantseleikulud, juhatuse tasud jne.). Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid. Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omad kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on näiteks juhatuse liikmed ja nende pereliikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	0	98
Swedbank	11 711	6 909
SEB Pank	1 005	317
Kokku raha	12 716	7 324

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, nende jääk raamatupidamiskontodel võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 514	7 514	
Ostjatelt laekumata arved	7 514	7 514	
Muud nõuded	27 570	3 159	24 411
Laenunõuded	27 570	3 159	24 411
Ettemaksed	143	143	
Tulevaste perioodide kulud	143	143	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 227	10 816	24 411

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 736	5 736	
Ostjatelt laekumata arved	5 736	5 736	
Muud nõuded	30 603	3 033	27 570
Laenunõuded	30 603	3 033	27 570
Ettemaksed	128	128	
Tulevaste perioodide kulud	128	128	
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 467	8 897	27 570

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	7 514	5 736
Kokku nõuded ostjate vastu	7 514	5 736

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	27 570	3 159	24 411
Kokku muud nõuded	27 570	3 159	24 411
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	30 603	3 033	27 570
Laenunõue KÜ liikmetele			
Kokku muud nõuded	30 603	3 033	27 570

Muude nõuetena on kajastatud laenukohustus KÜ liikmetele.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Eesti Energia AS	0	10
Raivo Remont OÜ	1 662	1 129
Ragn_Sells AS	60	65
Kokku võlad tarnijatele	1 722	1 204

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenukohustuste tagasim.järgm.perioodil	3 159	3 159			3,460%	Euro	18.08.2022
Lühiajalised laenud kokku	3 159	3 159					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused	24 411			24 411			
Pikaajalised laenud kokku	24 411			24 411			
Laenukohustused kokku	27 570	3 159		24 411			
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	3 033	3 033			3,460%	Euro	16.08.2022
Lühiajalised laenud kokku	3 033	3 033					
Pikaajalised võlakirjad							
Pikaajaline laenukohustus	27 570			27 570			
Pikaajalised võlakirjad kokku	27 570			27 570			
Laenukohustused kokku	30 603	3 033		27 570			

KÜ Virula 4 ja AS SEB Pank sõlmisid laenulepingu nr.2012016291 16.08.2012.a. summas 34 125 eurot. Laenu kasutamise otstarve on korterelamu renoveerimine (sh.katuse renoveerimine, välisuste ja trepikoja akende vahetamine, omanikujärelvalve). Laenu intressimäär 6 kuu EURIBOR + 3,46% aastas. Laenu tagasimakse tähtpäev on 16.08.2022.a. Tagatiseks on sõlmitud nõude pantimise leping nr.2012020181 16.08.2012.a.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	540	540
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 891	6 891
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 431	7 431

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2014	2013
Põhitegevuse tulud	12 004	10 748
Kokku tulu ettevõtlusest	12 004	10 748

KÜ tulu ettevõtlusest koosneb kommunaalmaksete summadest 12 004 eurot.

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	0	526
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	526

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	0	21
Koolituskulud	8	0
Raamatupidamisteenus	50	50
Varakindlustus	0	0
Ühingute, liitude liikmemaksud	0	0
Isikliku auto kompensatsioon	64	184
Riigilõiv, notari- ja juristiteenus	0	0
Pangateenused	5	14
Kommunaalteenuste vahendamine	11 499	10 376
Muud	504	316
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 130	10 961

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	476	476
Sotsiaalmaksud	162	162
Kokku tööjõukulud	638	638

KÜ Virula 4 on töövõtulepinguga üks töötaja. 2014.a. makstud palgakulu on 476 eurot ja sotsiaalmaksud 162 eurot.

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Muud intressitulud	1 128	1 259
Intressikulu laenudelt	-1 128	-1 259
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tehingud seotud osapooltega puuduvad. KÜ Virula 4 ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2015

korteriühistu Virula 4 (registrikood: 80316674) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADI ERMANIS	Juhatuse liige	28.06.2015
GERLI JAANSALU	Juhatuse liige	28.06.2015

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53363195
E-posti aadress	gerli.jaansalu@mail.ee
E-posti aadress	krinnu03@gmail.com