

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014nimi: **Korteriühistu Rakvere Jaama pst 4a****registrikood: 80204260**

tänava/talu nimi, Jaama 4a

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihtnumber: 44311

telefon: +372 55670746, +372 5056711, +372 3242841

e-posti aadress: noiprocs@hot.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Täiendav lisa 2	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rakvere Jaama pst 4a moodustati 2004.aasta maikuul. Korteriühistu ülesandeks on 16 korteriga korterelamu majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu juhatus kolme liikmeline.

2014.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamisetavaga ja aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu tegevust ja raha voogusid.

Aruandeaastal esitati korteriühistu liikmetele nõudeid vahendatavate kommunaal- ja muude teenuste, hooldustasude, laenu- ja laenuintresside kohta kokku 9782 EUR, sh vahendatavate kommunaalteenuste(vesi-kanalisatsioon, üldelekter, olmeprügi vedu) osas 1857 EU ehk 19,0 % esitatud nõuetest.

Omavahendeid kaasomandi haldus- ja hoolduskulude katteks arvestati 2532 EUR, millest kasutati halduskuludeks 401 krooni, sh raamatupidamisteenusele 369 EUR ja mitmesugusteks hoolduskuludeks 869 EUR, sh parandati ja puhastati maja vihmaveerennid.

SWEDBANGALE tagastati aruandeaastal laenu 2520 EUR ja tasuti laenu intresse 218 EUR, laenu tagastamise lõpptähtaeg 10.05.2017.

Kommunaalteenuste tarnijate arved saajatele ja laenu- ning intressikohustused pangale on tasutud tähtaegselt.

Nõuded kõigilt korteriomanikelt ei ole laekunud tähtaegselt. Seisuga 31.12.2014 tähtajaks tasumata nõuete jääk 1231 EUR, kusjuures võlad ei ole pikajalise iseloomuga. Tulevastel perioodidel on vajalik paigaldada vundamendile hüdroisolatsioon ja soojustada otsaseinad

Rakveres, 24.aprillil 2015

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 086	2 882	2
Nõuded ja ettemaksed	4 947	3 773	3,4
Kokku käibevara	10 033	6 655	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	3 318	6 383	3
Kokku põhivara	3 318	6 383	
Kokku varad	13 351	13 038	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 852	2 307	5
Võlad ja ettemaksed	236	250	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 674	3 142	7
Kokku lühiajalised kohustused	8 762	5 699	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 318	6 383	5
Kokku pikaajalised kohustused	3 318	6 383	
Kokku kohustused	12 080	12 082	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	337	337	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	619	136	
Aruandeaasta tulem	315	483	
Kokku netovara	1 271	956	
Kokku kohustused ja netovara	13 351	13 038	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 532	6 027	8
Muud tulud	24	162	
Kokku tulud	2 556	6 189	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-4 508	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 270	-400	10
Tööjõukulud	-798	-798	11
Muud kulud	-173	0	
Kokku kulud	-2 241	-5 706	
Põhitegevuse tulem	315	483	
Aruandeaasta tulem	315	483	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	9 160	9 949	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	109	183	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 529	-6 884	
Väljamaksed töötajatele	-798	-798	
Makstud intressid	-218	-287	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 724	2 163	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 520	-2 449	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 520	-2 449	
Kokku rahavood	2 204	-286	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 882	3 168	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 204	-286	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 086	2 882	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	337	136	473
Aruandeaasta tulem		483	483
31.12.2013	337	619	956
Aruandeaasta tulem		315	315
31.12.2014	337	934	1 271

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rakvere Jaama pst 4a 2014.aasta raamatupidamise aastaaruanne, 01.01.2014 kuni 31.12.2014, on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamisetaavaga. Hea raamatupidamisetaava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse põhimõttest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse 2014.aasta majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2014.aasta majandusaasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud taksonoomiale.

Raha

Bilansi kirjel raha ja rahavoogude aruandes on rahana kajastatud arvelduskonto jääki nominaalväärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena on kajastatud korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi eesoleva ja möödunud tähtajaga nõudeid korteriomanike -liikmete vastu vahendatavate kommunaal- ja muude teenuste ning laenu- ja intressinõuete osas nominaalväärtuses, s.o tasumisele kuulavas summas.

Finantskohustused

Kõik korteriühistu lühi- kui pikaajalised finantskohustused(võlad tarnijatele, laenukohustused, sihtotstarbelised tasud(remonditasud)) on arvele võetud nominaalväärtuses,s.o maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt kogutavad mittesihtotstarbelised hooldustasud on tuluna kajastatud perioodis, mille kohta on esitatud arved.

Kulud

Korteriühistu mitmesugused tegevuskulud, mis seotud kaasomandi haldamise ja hooldamisega on kajastatud tekkepõhiselt kulusid tõendavate dokumentide alusel.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto SWEDBANGAS	5 086	2 882
Kokku raha	5 086	2 882

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 053	2 053		4
Ostjatelt laekumata arved	2 053	2 053		
Ettemaksed	42	42		
Tulevaste perioodide kulud	42	42		
Pangalaenu nõuded liikmete vastu	6 170	2 852	3 318	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 265	4 947	3 318	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 426	1 426		
Ostjatelt laekumata arved	1 426	1 426		
Ettemaksed	40	40		
Tulevaste perioodide kulud	40	40		
Pangalaenu	8 690	2 307	6 383	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 156	3 773	6 383	

Korteriühistu liikmeskond on piiratud antud majaga. Nõuded ostjate, tegelikult oma liikmete vastu, on liikmete kohustus tasuda vahendatavate kommunaalteenuste eest, tasuda laenu- ning intrssi makseid, tasuda hooldus- ja remonditasu. Pangalaenu nõuded - 2015.aastal ja järgmistel aastatel liikmete poolt tasumisele kuuluvad laenu nõuded.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	2 053	1 426	3
Eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu	822	840	
Möödunud tähtajaga nõuded liikmete vastu	1 231	586	
Kokku nõuded ostjate vastu	2 053	1 426	

Eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu on liikmetele esitatud arved aruandeaasta detsembrikuu vahendatavate kommunaalteenuste, laenu- ja intressidenõuete, kogutavate hooldus- ning remonditasude kohta-tasumise tähtaeg jaanuar 2015. Möödunud tähtajaga nõuded - korteriühistu liikmete poolt tasumata nõuded seisuga 31.12.2014.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	6 170	2 852	3 318		6,906	EEK	10.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	6 170	2 852	3 318				
Laenukohustused kokku	6 170	2 852	3 318				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
KÜ pangalaen	8 690	2 307	6 383		6,906	EEK	10.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	8 690	2 307	6 383				
Laenukohustused kokku	8 690	2 307	6 383				

Pikaajaline laen SWEDBANGAST, leping 10.05.2007, summa 330000 krooni kortermaja renoveerimiseks(maja katuse vahetus, elektrisüsteemi uuendamine),intressimäär 6,906 % fikseeritud esimesed viis aastat.

Laenukohustused panga poolt ümberarvestatud eurodesse ja väljastatud eurodes maksegraafik.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	162	162
Võlad töövõtjatele	67	67
Saadud ettemaksed	7	7
Muud saadud ettemaksed	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	236	236

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	180	180
Võlad töövõtjatele	67	67
Saadud ettemaksed	3	3
Muud saadud ettemaksed	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	250	250

Võlad tarnijatele - kommunaalteenuste tarnijate detsembrikuu arved - tasumise tähtaeg jaanuar 2015.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud juhatus liikme tasu ja riiklikud maksud - väljamaks jaanuar 2015.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
KÜ remonditasud	4 107	3 543	-4 508	3 142
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 107	3 543	-4 508	3 142
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 107	3 543	-4 508	3 142
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
KÜ remonditasu	3 142	2 532		5 674
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 142	2 532		5 674
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 142	2 532		5 674

Maja trepikodade remont ja välisuste vahetus 2013

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 532	1 519	10,11
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	0	4 508	
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 532	6 027	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Remonditööd		4 508
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		4 508

Maja välisuste vahetus - 2304 € ja trepikodade remont - 2204 € - teostaja OÜ Partekol - 2013.aastal

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kaasomandi haldamisega seotud kulud	401	400	
Kaasomandi hooldamisega seotud kulud	869	0	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 270	400	8

Halduskulu, sh raamatupidamise teenus - 369 EUR

Hoolduskulu, sh kanalisatsiooni ummistuse likvideerimine ja parandus - 198 EUR,

suitsulõõride puhastus - 192 € ja vihmaveerenni puhastus ja

parandus - 397 €

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Palgakulu	600	600	
Sotsiaalmaksud	198	198	
Töötuskindlustusmaks	0	0	
Kokku tööjõukulud	798	798	8

Juhatuse liikme töötasu juhatuse liikme lepingu alusel

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	600	600
Sotsmaks töötasult	198	198

Lisa 13 Täiendav lisa 2

VAHENDATUD TEENUSED

(eurodes)

Kommunaal- ja muid makseid, laenu- ning laenu intressimakseid, mida ei ole kajastatud TULEMIARUANDES, on vahendatud järgmiselt:

	2014		2013	
	kogus	summa	kogus	summa
Vesi-kanalisatsioon m3	499	1134	542	1077
Elektrienergia(üldelekter) KWH	167	23	148	21
Prügivedu		700		720
Laenu põhiosa		2520		2450
Laenu intressid		218		287
Kindlustusmaksed		125		104
Kokku		4720		4659

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2015

Korteriühistu Rakvere Jaama pst 4a (registrikood: 80204260) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI SAVTSOV	Juhatuse liige	05.06.2015
MARGUS AAVER	Juhatuse liige	05.06.2015
TATJANA RUBINOVA	Juhatuse liige	06.07.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3242841
Mobiiltelefon	+372 5056711
Mobiiltelefon	+372 55670746
E-posti aadress	noiproc@hot.ee