

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Valgemaja

registrikood: 80296865

tänava/talu nimi, Kose mnt 40

maja ja korteri number:

küla: Lehtmetsa küla

vald: Anija vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74307

telefon: +372 53321287

e-posti aadress: piret.gailit@velko.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 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KÜ Valgemaja asutati 22.oktoobril 2009. aastal.

Käesoleva majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2014-31.12.2014. majandusaasta kohta.

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

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 5 liikmeline. Elamu haldamiseks on ühistu sisse ostnud haldusteenuse OÜ Velko AV-lt. Juhatus liikmetele juhtimistasu aruandeperioodil makstud ei ole.

Arveldamisel kasutatakse OÜ Velko AV raamatupidamise teenust. Jooksvad probleemid lahendatakse juhatus liikmete ning vajadusel ka ühistu teiste liikmete abiga.

Suuri renoveerimistöid 2014. aastal Korteriühistus ette võetud ei ole. On tehtud väiksemaid hooldus- ja remonditöid vee- ja kanalisatsioonisüsteemis. Majaesises parklas teostati autokohtade märkimiseks joonimine.

Olmejäätmete äraveoks on ühistul sõlmitud leping firmaga Radix Hoolduse OÜ.

Üldelektri arvestuseks on KÜ Valgemaja sõlminud lepingu firmaga Eesti Energia AS.

Soojusenergia, ühisveevärgi ja kanalisatsiooni müügileping on sõlmitud firmaga OÜ Velko AV.

Elanikele on mugavuse eesmärgil võimaldatud tasuda kommunaalteenuste eest panga kaudu e-arve püsimakse alusel, selleks on Swedbank'is sõlmitud korteriühistel vastav leping.

Pidevalt on tegeletud ka võlglastega, väljastatud on meeldetuletusi ning sõlmitud maksegraafikuid. Kohtumenetluste algatamise vajadust ei ole olnud.

Juhatus hinnangul on KÜ Valgemaja jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 504	11 574	2
Nõuded ja ettemaksed	15 807	14 812	
Kokku käibevara	30 311	26 386	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	55 709	63 635	
Kokku põhivara	55 709	63 635	
Kokku varad	86 020	90 021	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 926	7 592	3
Võlad ja ettemaksed	3 765	3 426	4
Kokku lühiajalised kohustused	11 691	11 018	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	55 709	63 635	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 690	9 918	
Kokku pikaajalised kohustused	68 399	73 553	
Kokku kohustused	80 090	84 571	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 450	4 450	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 000	584	
Aruandeaasta tulem	480	416	
Kokku netovara	5 930	5 450	
Kokku kohustused ja netovara	86 020	90 021	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 446	11 473	6
Muud tulud	498	386	7
Kokku tulud	8 944	11 859	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-455	-4 075	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 885	-3 495	9
Tööjõukulud	-1 367	-1 366	10
Kokku kulud	-5 707	-8 936	
Põhitegevuse tulem	3 237	2 923	
Intressikulud	-2 757	-2 507	
Aruandeaasta tulem	480	416	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	5 069	44 829	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 999	-45 746	
Väljamaksed töötajatele	-1 366	-1 366	
Kokku rahavood põhitegevusest	-296	-2 283	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	11 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-7 592	-5 225	
Makstud intressid	-2 758	-2 507	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 576	0	
Laekunud osakapital	0	182	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 226	3 450	
Kokku rahavood	2 930	1 167	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 574	10 407	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 930	1 167	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 504	11 574	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	4 450	584	5 034
Aruandeaasta tulem		416	416
31.12.2013	4 450	1 000	5 450
Aruandeaasta tulem		480	480
31.12.2014	4 450	1 480	5 930

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2014.a. Raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest 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 igat nõuet eraldi.

Elamu remonti (parendusi) põhivara bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja § 8 sätestatust.

Tulude ja kulude aruanne

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. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	14 504	11 574
Kokku raha	14 504	11 574

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tasumine järgmisel perioodil	5 465	5 465			3,80%	EUR	
Pikaajalise laenu tasumine järgmisel perioodil	2 461	2 461			5,28%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	7 926	7 926					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	49 667		30 705	18 962	3,80%	EUR	30.08.2023
Pikaajaline pangalaen	6 042		6 042		5,28%	EUR	30.03.2018
Pikaajalised laenud kokku	55 709		36 747	18 962			
Laenukohustused kokku	63 635	7 926	36 747	18 962			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tasumine järgmisel perioodil	5 259	5 259			3,80%	EUR	
Pikaajalise laenu tasumine järgmisel perioodil	2 333	2 333			5,28%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	7 592	7 592					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	55 132		29 549	25 583	3,80%	EUR	30.08.2023
Pikaajaline pangalaen	8 503		8 503		5,28	EUR	30.03.2018
Pikaajalised laenud kokku	63 635		38 052	25 583			
Laenukohustused kokku	71 227	7 592	38 052	25 583			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 718	3 718
Maksuvõlad	47	47
Kokku võlad ja ettemaksed	3 765	3 765
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 379	3 379
Maksuvõlad	47	47
Kokku võlad ja ettemaksed	3 426	3 426

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
OÜ Velko AV	3 533	3 155
Eesti Energia AS	54	56
Radix Hoolduse OÜ	131	156
OÜ Kehra EFE	0	12
Kokku võlad tarnijatele	3 718	3 379

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 233	4 891
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	455	4 075
Laenu intressid	2 758	2 507
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 446	11 473

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	498	386
Kokku muud tulud	498	386

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	-455	-4 075
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-455	-4 075

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-6
Raamatupidamisteenus	-1 269	-951
Pangateenused	-11	-13
Halduskulud	-2 507	-2 507
Muud	-98	-18
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 885	-3 495

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-1 020	-1 020
Sotsiaalmaksud	-347	-346
Kokku tööjõukulud	-1 367	-1 366
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Raamatupidamiskohustustlase tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole aruandeperioodil arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2015

Korteriühistu Valgemaja (registrikood: 80296865) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET GAILIT	Juhatuse liige	16.06.2015
MERLE SALM	Juhatuse liige	30.06.2015
AIVAR KILP	Juhatuse liige	30.06.2015
IRENE KOLBAK	Juhatuse liige	02.07.2015
TEMIS KAAS	Juhatuse liige	02.07.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53321287
E-posti aadress	piret.gailit@velko.ee