

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Jüri Tammiku 23

registrikood: 80171276

tänavatalu nimi, Tammiku tee 23

maja ja korteri number:

alevik: Jüri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 75301

telefon: +372 6060087, +372 55513203

e-posti aadress: info@halden.ee;tammiku23@hotmail.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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

KÜ Jüri Tammiku 23 tegutseb aalates 12.06.2002.

Tema tegevuse eesmärgiks on Jüri Tammiku 23 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste vahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele tasusid ei makstud, küll aga hüvitati isikliku sõiduauto kasutamist ühistuga seotud asjaajamistel kokku summas 384 EUR.

2014 Korteriühistu palgal ühtegi inimene ei olnud ja töötasusid ei makstud.

2014.a. teostati elanikelt korjatud sihtotstarbeliste maksetega elamu remondi- ja parendustöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 721	18 599	2
Nõuded ja ettemaksed	64 904	24 335	3
Kokku käibevara	69 625	42 934	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	44 561	3
Kokku põhivara	0	44 561	
Kokku varad	69 625	87 495	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	44 557	7 846	4
Võlad ja ettemaksed	10 686	8 039	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 825	18 900	
Kokku lühiajalised kohustused	63 068	34 785	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	44 561	
Kokku pikaajalised kohustused	0	44 561	
Kokku kohustused	63 068	79 346	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 656	4 656	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	2 352	
Aruandeaasta tulem	1 901	1 141	
Kokku netovara	6 557	8 149	
Kokku kohustused ja netovara	69 625	87 495	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	60 090	24 699
Muud tulud	1 490	1 234
Kokku tulud	61 580	25 933
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-50 203	-15 907
Mitmesugused tegevuskulud	-8 523	-7 878
Kokku kulud	-58 726	-23 785
Põhitegevuse tulem	2 854	2 148
Intressikulud	-955	-1 119
Muud finantstulud ja -kulud	2	112
Aruandeaasta tulem	1 901	1 141

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 854	2 148	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 614	10 537	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 647	330	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 963	6 613	
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 076	19 628	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	2	112	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	112	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 849	-7 692	
Makstud intressid	-955	-1 119	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 804	-8 811	
Kokku rahavood	-13 878	10 929	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 599	7 670	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 878	10 929	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 721	18 599	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	4 656	2 352	7 008
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	4 656	2 352	7 008
Aruandeaasta tulem		1 141	1 141
31.12.2013	4 656	3 493	8 149
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	4 656	3 493	8 149
Aruandeaasta tulem		1 901	1 901
Muud muutused netovaras		-3 493	-3 493
31.12.2014	4 656	1 901	6 557

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Jüri Tammiku 23 2014. aasta majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga, mille põhunõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutatiraamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud alljärgnevalt:
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangakontodel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded bilansis on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi.

Kõiki muid nõudeid (muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Korteriühistu kogub raha elamu renoveerimiseks (remondifondi).

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotsatrbelistest tasudest. Korteroühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja Kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Swedbank pangakontol	3 583	17 963
SEB pank pangakontol	1 138	636
Kokku raha	4 721	18 599

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 330	20 330	
Ostjatelt laekumata arved	20 330	20 330	
Muud nõuded	44 574	44 574	
Laenunõuded	44 557	44 557	
Viitlaekumised	17	17	
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 904	64 904	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 649	15 649	
Ostjatelt laekumata arved	15 649	15 649	
Muud nõuded	53 247	8 686	44 561
Laenunõuded	52 406	7 845	44 561
Viitlaekumised	841	841	
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 896	24 335	44 561

Ostjatelt laekumata arvetest moodustab 8745 eurot tähtaja ületanud arved, kus juures nelja korteri võlgnevus on üle 1000 euro, mis tähendab, et võlgu ollakse vähemalt kuue kuu üüriarved.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB pangast lep. nr. 2005006904	44 557	44 557			1,95%	EUR	19.04.2015
Pikaajalised laenud kokku	44 557	44 557					
Laenukohustused kokku	44 557	44 557					

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB pangast lep. nr. 2005006904	52 407	7 846	44 561		1,95%	EUR	19.04.2015
Pikaajalised laenud kokku	52 407	7 846	44 561				
Laenukohustused kokku	52 407	7 846	44 561				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 373	10 373
Saadud ettemaksed	313	313
Muud saadud ettemaksed	313	313
Kokku võlad ja ettemaksed	10 686	10 686

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 039	8 039
Kokku võlad ja ettemaksed	8 039	8 039

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 287	31 331	-24 718	18 900
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 287	31 331	-24 718	18 900
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 287	31 331	-24 718	18 900
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	18 900	38 558	-49 634	7 824
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 900	38 558	-49 634	7 824
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 900	38 558	-49 634	7 824

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorra-,hooldus-,haldustasud	8 931	7 673
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	49 634	17 026
Kindlustuskulude katteks	570	0
Intressi kulude katteks	955	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	60 090	24 699

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	49 633	15 907
Kindlustus kulud	570	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	50 203	15 907

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	98	0
Heakorra-, hooldus-, halduskulud	5 441	4 970
Avarii teenuste kulu	467	467
Raamatupidamise teenus	1 952	1 533
Panga teenustasud	34	31
Isikliku auto kasutamise hüvitamie	384	384
Muud	147	493
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 523	7 878

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	64 591	7 825	68 896	18 900

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Isikliku auto kasutamise komp.	384	384

Lisa 10

Juhatuse liikmete allkirjad 2014.a. majandusaasta aruandele.

Juhatuse liige Sven-Orli Orgmets



.....

kuupäev

06. mail 2015.
.....

Revidendi arvamus KÜ Tammiku 23 2014. majandusaasta aruande kohta

Korteriühistu asutati 12.06.2002.a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2014-31.12.2014.a. kohta ning see sisaldab kõiki aruandeperioodi majandustehinguid.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

Juhtimine

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 1-liikmeline juhatus. KÜ Põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadustele, kuid mitte harvemini kui üks kord kolme kuu jooksul. Üheliikmelise juhatuse puhul piisab juhataja otsustest.

Töö võlgnikega

Korteriühistu laekumata tähtaja ületanud kommunaalarvete summa on 31.12.2014 seisuga 8 745 eurot, millest üle 1 000-euroseid tähtaja ületanud võlgnevusi on neli (4).

Tähtsamad teostatud kontrolltoimingud

-Kontrolliti, kas arveldusarvete algsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode algsaldodega ja kas arveldusarvete lõppsaldod (summas 4 720,79 eurot) võrduvad pearaamatu pangakontode lõppsaldodega. Tulemus: Võrduvad.

-Kontrolliti arveldusarvetel olevate rahaliste vahendite liikumise vastavust ühistu põhikirjalisele tegevusele. Tulemus: Ei tuvastatud ebatavalisi (põhikirjale mittevastavaid rahalisi liikumisi) ühistu arveldusarvetel.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas aruandlusperioodi vältel on kõikidele (60) korteritele esitatud kommunaalarveid. Tulemus: Kõikidele korteritele on esitatud kommunaalarveid.

-Kontrolliti nõuete saldod. Tulemus: Käibeandmiku kirjel „Tuvastamata liikmete võlg“ on kajastatud nõue summas 301 eurot. Soovitus: Kanda see nõue maha.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas 31.12.2014 seisuga raamatupidamises kajastatud saldod hankijatega vastavad hankija arvetel kajastatud saldodele. Tulemus: Vastavad.

-Kontrolliti viitvõlgade kajastamise õigsust. Tulemus: Seisuga 31.12.2014 pole viitvõlgades kajastatud 2015. aastal maja renoveerimistööde teostajale tasutud tööde lõpparvet, kuigi tööd võeti vastu 2014. aastal (10.12.2014).

-Kontrolliti, kas laenugraafikul (leping nr 2005006904) kajastatud laenukohustuse kogusumma vastab pearaamatu saldole. Tulemus: Vastab.

-Kontrolliti, kas laenukohustus on periodiseeritud õigesti. Tulemus: Laenukohustus on periodiseeritud õigesti.

-Kontrolliti, kas ühistul on algatatud võetud laenu refinantseerimine tagastamiseks pangale (23.11.2005) võetud laenukohustuse jääk, mille tähtaeg on 19.04.2015). Tulemus: Ühistul on laenu refinantseerimise leping käesoleva revisjoniga alustamisel allkirjastamisel.

-Kontrolliti saldode vastavust Maksu- ja Tolliametiga. Tulemus: Saldod vastavad.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas ühistu raamatupidamises on arvestatud laekumata arvete pealt viiviseid. Tulemus: Viiviseid on arvestatud.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas ühistu tulud (nõuded) ja kulud (kohustused) on kajastatud tekkepõhiselt õigesti. Tulemus: Kajastatud tekkepõhiselt õigesti.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas ühistu raamatupidamises järgitakse tulude-kulude vastavuse printsiipi. Tulemus: Ühistu raamatupidamisarvestuses järgitakse tulude-kulude vastavuse printsiipi.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas ühistu kulud vastavad ühistu põhikirjalistele eesmärkidele. Tulemus: Vastavad.

-Kontrolliti valimimeetodil kulude jaotamise vastavust kulude jaotamise alustele. Tulemus: Põhikirjas on sätestatud punktis 3.2, et liikmed on kohustatud maksma makseid vastavalt juhatause poolt kehtestatud suurusel ja korras. Seejuures on välja toodud, et sihtotstarbeliste maksete suuruse kindlaksmääramisel lähtutakse liikme omanduses oleva korteri üldpinna osast maja korterite kogupinnas. Majandusaastakavas on aga osad kulud jaotatud korterite üldpinna järgi ja osad arvestusliku pinna järgi. Niisamuti nagu põhikiri on ka majandusaastakava kinnitatud üldkoosolekul. Kuid oluline erinevus seisneb asjaolus, et põhikiri on algselt kinnitatud kõigi asutajate poolt, ent majandusaastakava kinnitamisel piisab lihthäälteenamusest. Ehk sisuliselt on meie hinnangul põhikiri antud juhul ülimuslikum ja kui siiski tahetakse järgida majandusaastakavas toodud kulude jaotamise põhimõtteid, peaks vastavalt muutma põhikirja.

-Kontrolliti, kas ühistul on olemas kehtiv kindlustuspoliis. Tulemus: Ühistul on olemas kehtiv kindlustuspoliis.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas haldusfirmaga on arveldatud vastavalt 01.02.2010/1E sõlmitud lepingule. Tulemus: arveldatud vastavalt lepingule.

-Kontrolliti isikliku auto kompensatsiooni maksmise aluseid. Tulemus: Vastavalt 16.05.2013 üldkoosoleku otsusele makstakse juhatause aruandeaastale kuni 6 kuu eest autokompensatsiooni 64 eurot kuu eest. Tulemus: Väljamaksed vastavad kehtestatud maksmise alustele.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas reservfondist on tehtud kulusid vastavalt reservfondi eesmärgile. Tulemus: Reservfondist on tehtud kulusid vastavalt reservfondi eesmärgile.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas ühistu tegevuses on järgitud majandusaastakava. Tulemus: Ühena vaatlusalustest toome välja, et reservfondi oleks kava järgi pidanud kogunema 36 894 eurot, kuid koguti 38 558 eurot (objektiivsetel põhjustel). Siiski saa järeldada, et olulises osas on järgitud majandusaastakava.

-Kontrolliti, ega juhatause volituste tähtaeg ei ole lõppenud. Tulemus: Juhatause volituste tähtaeg ei ole lõppenud (volitusi uuendati üldkoosolekul kuni 2014. aasta aastaaruande kinnitamiseni).

-Kontrolliti, kas raamatupidamisarvestus kajastab juhatause ja üldkoosoleku otsuseid õigesti. Tulemus: Kajastab õigesti.

-Kontrolliti, ega ei ole majandusaasta aruandes nõudeid ja kohustusi tasaarveldatud. Tulemus: Elanike poolt tehtud ettemaksed kommunaalteenuste eest (summas 431 eurot) on kajastatud netoarvestuses, s.t neid ei ole kajastatud bilanssi kohustuste poolel. Viga on vormiline, ühistu liikmetele pole sellega kahju tekitatud.

-Kontrolliti, kas aastaaruanne on koostatud vastavalt pearaamatu saldodele. Tulemus: Vastavalt pearaamatu saldodele.

-Kontrolliti, kas rahavoogude aruanne on koostatud aritmeetiliselt ja sisust lähtuvalt õigesti. Tulemus: Rahavoogude aruanne on koostatud aritmeetiliselt ja sisust lähtuvalt õigesti.

-Kontrolliti, kas aastaaruande põhjaruanded vastavad lisadele. Tulemus: Vastavad.

-Lisaks teostatud veel teisi kontrolltoiminguid, mis on andnud positiivse tulemuse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamise registrites. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte. Rahavoogude aruanne on koostatud kaud meetodil.

Revidendi poolt teostatud töö tulemusena ei saa eeldada, et ilmneksid kõik kitsaskohad, mistõttu ei pruugi käesolevas aruandes käsitletud asjaolud hõlmata kõiki aastaaruande võimalikke puudusi.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2014.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2014.a. Teeme üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2014.a., tulemiga 1 901 eurot ja bilansimahuga 69 312 eurot.

Tallinnas, 26.05.2015 .a.

/ allkirjastatud digitaalselt /

MTÜ Revident (revident Margus Randma)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6060087
Mobiiltelefon	+372 55513203
E-posti aadress	info@halden.ee;tammiku23@hotmail.ee