

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014
aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Kostivere Jõe 4

registrikood: 80231558

tänava nimi ja maja number: Jõe 4
alevik: Kostivere alevik
vald: Jõelähtme vald
maakond: Harju maakond
postisihtnumber: 74204

telefon: +372 53462757

e-posti aadress: joe4.yhistu@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kostivere Jõe 4 on kantud registrisse 13.01.2006. Liikmeid 31.12.2014 seisuga 36, neist 1 juriidiline ja 35 füüsilist korteriomaniikku. Liikmetelt laekus makseid koostatud arvete alusel 46 802 eurot. 31.12.2014 seisuga oli maksetähtaja ületanud nõudeid 2484 euro väärtuses. Väljamaksed teenuste ja kaupade eest 40 247 eurot ja väljamaksed töötajatele 1 300 eurot, kokku kulud 41547 eurot.

2014 aastal ei suutnud ühistu juhatus jõuda renoveerimisotsusele. Lahtiseks jäi elamu soojussõlme gaasikatta ehitamise otsustamine. 2014 a ei toimunud ühtegi kvoorumiga ühistu üldkoosolekut.

Puudus ka võimalus saada renoveerimistoetust KredExist 2014 aastal seoses vahendite otsa lõppemisega.

02.04.2015 avaldati umbusaldust juhatusele ning juhatus kutsuti tagasi. Sama koosoleku raames valiti uus juhatus, kelle volitused algasid koheselt ning kehtivad kuni 02.04.2018. Majandusaasta aruande esitamise hetkeks on juhatus kohtunud neljal (4) korral, mille käigus on üle vaadatud eelmise juhatuse tööd ning seatud uusi sihte. Kõige kiireloomulisemaks tegevuseks on maja renoveerimisprojekt, mille puhul tuleb otsustada, millises mahus töid tehakse ning kui suur laenukoormus võetakse. Lisaks on juhatuse huvi vähendada üürivõlgnike osakaalu ning tagada, et korralike korteriomaniike huvid oleks igati kaitstud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	22 873	17 617	10 564	2
Nõuded ja ettemaksed	8 328	6 287	7 373	3
Kokku käibevara	31 201	23 904	17 937	
Kokku varad	31 201	23 904	17 937	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Võlad ja ettemaksed	4 897	4 202	5 185	5
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 875	3 875	3 875	
Kokku lühiajalised kohustused	8 772	8 077	9 060	
Kokku kohustused	8 772	8 077	9 060	
Netovara				
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 032	1 032	1 032	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 795	7 845	5 324	
Aruandeaasta tulem	6 602	6 950	2 521	
Kokku netovara	22 429	15 827	8 877	
Kokku kohustused ja netovara	31 201	23 904	17 937	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 672	12 127	
Annetused ja toetused	0	1 830	7
Muud tulud	350	539	
Kokku tulud	13 022	14 496	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 203	-4 974	
Tööjõukulud	-2 218	-2 574	8
Kokku kulud	-6 421	-7 548	
Põhitegevuse tulem	6 601	6 948	
Muud finantstulud ja -kulud	1	2	
Aruandeaasta tulem	6 602	6 950	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	46 802	48 419	
Laekunud annetused ja toetused	0	1 830	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-40 247	-41 710	
Väljamaksed töötajatele	-1 300	-1 488	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 255	7 051	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	2	
Kokku rahavood	5 256	7 053	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 617	10 564	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 256	7 053	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 873	17 617	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 032	7 845	8 877
Aruandeaasta tulem	0	6 950	6 950
31.12.2013	1 032	14 795	15 827
Aruandeaasta tulem	0	6 602	6 602
31.12.2014	1 032	21 397	22 429

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kostivere Jõe 4 majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud EV raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansi ja rahavoogude aruande arvelduskontode jääke. Sularaha kassat ühistul ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ühistu majandustegevuses teenuse osutamisel või halduseesmärkidel kasutatavaid varasid kasutuseaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500 (viiesajast) eurost.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest. Soetamisega seotud kulud on mittetagastatavad maksud, vara soetamisega seotud teenustasud, transpordikulud jms kulud.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 500

Annetused ja toetused

Mittesihotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on kindel.

Sihotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaalmaksete summasid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Korteriühistu hooldus-ja heakorrasus ning tasud üldhalduskulude katteks kajastatakse selle majandusaasta tuluna, mille kohta korteriomanikele arved on koostatud, olenemata sellest millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte.

Liikme-ja sisseastumismaksud kajastatakse laekumise hetkel.

Sihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Remonditasud kajastatakse tuluna tulude ja kulude aruandes sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid.

Remonditasud, mis on liikmetelt kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kirjel "Kasutamata remonditasud".

Remondi tegemise majandusaastal kajastatakse remonditasud tulude ja kulude aruandes vastavalt tuludes ja remondikulud kuludes.

Muud tulud on kommunaalmaksete vahendamisest teenitud netotulu ja viivised ning leppetrahvid.

Kulud

Sihotstarbelised kulud on aruandeaastal tehtud remondikulud ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamine, eemaldamine, asendamine või ennistamine ilma tööjõukuludeta.

Mittesugused tegevuskulud on administratiivsetel või muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu: pisiremontide, raamatupidamise ja muude teenuste kulu, konsultatsioonikulud, kantseleikulud, panga teenustasud jms.

Tööjõukulud on aruandeperioodi eest arvestatud palgad, preemiad, puhkusetasud töövõtjatele, sõltumata sellest, kas need on välja makstud või mitte.

Muud kulud on ebaregulaarselt tekkivad kulud: kahjum materiaalse põhivara müügist, makstud trahvid ja viivised, kommunaalmaksete jaotamisest tekkinud netokulu.

Finantstulud ja -kulud: intressitulu raha pangakontol hoidmise eest, intressikulud laenukandjalt ja muudelt intressikandvatelt võlakohustustelt.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu liikmed, teised korteriomanikud, juhatuse liikmed ja nende pereliikmed.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapäraseid: arvestatakse ja makstakse töötajatele palka, juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu ning isikliku auto kasutamise hüvitist vastavalt kehtestatud määrale.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Pangakontod	22 873	17 617
Kokku raha	22 873	17 617

Pangakontode jäägid aruandes on võrreldud pankade väljavõtetel olevatega. Raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pankade väljavõtetel olevatega. Seisuga 31.12.2014 Swedbank'is 12325, Danske Bank'is 1665 ja SEB pangas 8883 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 187	8 187	
Ostjatelt laekumata arved	8 187	8 187	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	141	141	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 328	8 328	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 012	6 012	
Ostjatelt laekumata arved	6 012	6 012	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	275	275	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 287	6 287	

Nõuded seisuga 31.12.2014 korteriomanike vastu on kokku 8185 eurot. Arved 2014 aasta detsembrikuu eest on 5701 eurot, mille maksmise tähtaeg on jaanuaris 2015. Võlgnevused 2484 eurot, ebatähtselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Nõuded seisuga 31.12.2013 korteriomanike vastu on kokku 5636 eurot. Arved 2013 aasta detsembrikuu eest on 4299 eurot, mille maksmise tähtaeg on jaanuaris 2014. Võlgnevused 1337 eurot, ebatähtselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	6	0	33
Sotsiaalmaks	0	11	0	53
Kohustuslik kogumispension	0	1	0	1
Töötuskindlustusmaksed	0	1	0	5
Ettemaksukonto jääk	141		275	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	141	19	275	92

Ühistu ei tasu Maksuametile igat maksu eraldi, vaid teeb ülekande ettemaksukontole mõne kuu eeldatava maksude summas umbes 3-4 korda aastas.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 703	4 703	6
Võlad töövõtjatele	100	100	
Maksuvõlad	19	19	4
Muud võlad	75	75	
Muud viitvõlad	75	75	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 897	4 897	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 892	3 892	6
Võlad töövõtjatele	125	125	
Maksuvõlad	92	92	4
Muud võlad	93	93	
Muud viitvõlad	93	93	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 202	4 202	

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Küte	3 256	2 385
Vesi ja kanalisatsioon	348	346
Prügivedu	86	86
Elekter	1 013	1 014
Muud	0	61
Kokku võlad tarnijatele	4 703	3 892

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2014	2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	1 830
Kokku annetused ja toetused	0	1 830

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2014	2013
Rahaline annetus	0	1 830
Kokku annetused ja toetused	0	1 830

2012. aastal tellis Kostivere Jõe 4 Korteriühistu projekti küttesüsteemi, ventilatsiooni, katuse ja fasaadi rekonstrueerimiseks maksumusega 3660 eurot. 2013. aastal saadi 50 % projektitoetus KredExilt.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	1 655	1 927
Sotsiaalmaksud	563	648
Kokku tööjõukulud	2 218	2 575
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

2014 aastal korteriühistus Kostivere Jõe 4 ei töötanud töölepinguga töötajaid. Juhatusel liikme tasu ei makstud. Tööjõukulud on arvestatud VÕS lepingute alusel.

2013 aastal korteriühistus Kostivere Jõe 4 ei töötanud töölepinguga töötajaid. Juhatusel liikme tasu arvestati koos maksudega 760 eurot. Tasud on arvestatud juhatusel liikme lepingu ja töövõtulepingute alusel.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	0	700

Isikliku auto kasutamise hüvitis	512	768
----------------------------------	-----	-----

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.07.2015

Korteriühistu Kostivere Jõe 4 (registrikood: 80231558) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILJA TIIRMANN	Juhatuse liige	17.07.2015
ROLAND MORITZ	Juhatuse liige	17.07.2015
MARGIT KEVAD	Juhatuse liige	17.07.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53462757
E-posti aadress	joe4yhistu@gmail.com