

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korteriomanike Ühistu Narva 10

registrikood: 80000439

tänava/talu nimi, Narva mnt 10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10124

e-posti aadress: narva10ku@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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriomanike ühistu Narva 10 tegutseb iseseisvalt alates 1996. a. KÜ liikmeteks on 29 korteri ja 4 äripinna omanikud. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Aruandeaastal liikmetelt saadud hooldustasud olid 8116 eurot, millele lisandusid sihtlaekumised vara remondiks 21579 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2011.a kinnitatavale majandustegevuse aastakavale ja KÜ üldkoosolekul vastu võetud otsustele.

2014. aastal tegeles KÜ elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ja remondiga. Korduvalt kutsuti välja toruabi seoses keldri ummistusega, mis on põhiosas tingitud rasva- ja toidujäätmetest ning amortiseerunud kanalisatsiooni torustikest. Kanalisatsiooni süsteemi renoveerimine on kavas 2015 aasta suvel.

Olulisemaks remonditööks oli majaisese gaasitorustiku vahetus.

Haldus-hooldus kulud koosnesid:

Raamatupidamisteenus 1608 eurot

Tehnohoolduskulud 1411 eurot

Heakorrakulud 3501 eurot

Haldusteenuse kulud 2729 eurot

Muud kulud 5 852 eurot

Kokku: 15 101 eurot

Muude kulude real on kajastatud korteri 9 omanikuga kohtuvaidluse kulud (riigilõivud, nõustamise kulud ning kohtuotsusega tühistatud viivisenõuded).

Korteriomanikud tasuvad KÜ arveid üldiselt tähtaegselt, ainukeseks krooniliseks võlglaseks on korteri nr 9 omanik, kuid ka tema võlgnevus on aruande aasta jooksul oluliselt vähenenud. Mõningaid probleeme esineb äripindade omanike käest võlgade kättesaamisega, kui üldiselt võib pidada olukorda rahuldavaks.

2015. aasta suurimaks tööks on KÜ juhatus planeerinud maja kanalisatsiooni süsteemi renoveerimise ning trepikodade remondi. Aruande koostamise ajal olid valmimas nii kanalisatsiooni renoveerimise projekt kui ka trepikodade remondi lähteülesanne.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest. Korteriühistul ei ole ühtegi töötajat, juhatuse liikmete tööd ei tasustata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	84 930	75 929	2
Nõuded ja ettemaksed	15 670	18 443	3
Kokku käibevara	100 600	94 372	
Kokku varad	100 600	94 372	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 694	3 282	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	85 619	78 910	7
Kokku lühiajalised kohustused	95 313	82 192	
Kokku kohustused	95 313	82 192	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 823	3 823	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 357	3 325	
Aruandeaasta tulem	-6 893	5 032	
Kokku netovara	5 287	12 180	
Kokku kohustused ja netovara	100 600	94 372	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 866	10 336	8
Muud tulud	63	1 819	9
Kokku tulud	23 929	12 155	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 750	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-15 101	-6 512	11
Tööjõukulud	0	-634	12
Kokku kulud	-30 851	-7 146	
Põhitegevuse tulem	-6 922	5 009	
Muud finantstulud ja -kulud	29	23	13
Aruandeaasta tulem	-6 893	5 032	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-6 922	5 009	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 773	1 231	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 412	-4 102	
Laekunud intressid	29	23	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 709	22 591	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 001	24 752	
Kokku rahavood	9 001	24 752	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	75 929	51 177	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 001	24 752	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	84 930	75 929	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	3 823	26 327	30 150
Aruandeaasta tulem		5 032	5 032
Muud muutused netovaras		-23 002	-23 002
31.12.2013	3 823	8 357	12 180
Aruandeaasta tulem		-6 893	-6 893
31.12.2014	3 823	1 464	5 287

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruande koostamise alused ja ühistu tegevus:

Korteriomanike Ühistu Narva 10 on mittetulunduslik ühistu. Ühistu tegevuse eesmärk on elamute haldamine ja eksploateerimine.

Korteriomanike Ühistu 2013 a. bilanss on koostatud kooskõlas EV Raamatupidamise seadusega ja 2014. a. Tulude ja kulude aruande on koostatud vastavalt juhendi RTJ 14.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu arvestab oma vara, kohustused ja majandustehingud lahus korteriomanike, kreditoride, töötajatele, klientide ja teiste isikute varast, kohustutest ning majandustehingutest.

Raamatupidamises kajastatakse ainult korteriühistule väljastatud ja korteriühistu poolt väljastatud dokumendid.

Raamatupidamise aruannetes kajastatakse ainult korteriühistu varasid, kohustusi, tulusid ja rahavoogusid.

Selle muudatuse tulemusel ei kajastata enam KÜ tuludena laekumisi remondifondi. Vahendid mis kogutakse korteriomanike käest remondi otstarbeks on kajastatud KÜ bilansis ja rahavoogude aruandes.

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatavalt, välja arvatud juhul, kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtjalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuete hindamine

Elanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes kuludes.

Tasud ühistu liikmetelt.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, haldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Vahendamisest teenitud netotulu kajastatakse bilansis sihtfinantseerimisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised 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 laekuvus summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustused

Kõik kohustused (ostjate ettemaksed, võlad tarnijatele, maksuvõlad, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapooltele. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Annetused ja toetused

KOÜ on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist. Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena, mis kantakse tulusse soetatud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Tulud

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 printsiibist 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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Pank	84 930	75 929
Kokku raha	84 930	75 929

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 670	15 670
Ostjatelt laekumata arved	15 670	15 670
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 670	15 670
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 443	18 443
Ostjatelt laekumata arved	18 443	18 443
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 443	18 443

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	16
Sotsiaalmaks	26
Töötuskindlustusmaksed	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	44

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 694	9 694
Kokku võlad ja ettemaksed	9 694	9 694
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 238	3 238
Maksuvõlad	44	44
Kokku võlad ja ettemaksed	3 282	3 282

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tallinna Vesi AS	1 052	975
Eesti Energia AS	153	112
Veolia Keskkonnateenused AS	130	120
muud	2 852	485
Tallinna Küte AS	5 507	1 546
Kokku võlad tarnijatele	9 694	3 238

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	82 585	18 374	-15 750	85 209
Muud sihtotstarbelised tasud		410		410
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	82 585	18 784	-15 750	85 619
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	82 585	18 784	-15 750	85 619

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 116	10 336
Remondifond		
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 750	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 866	10 336

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	63	1 819
Kokku muud tulud	63	1 819

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide remondikulud	1 951
Küttesüsteemi remonditööd	600
Hoone remondi kulud	1 456
Fonolukustusüsteem	151
Gaasisüsteemi renoveerimine	10 044
Muud	1 548
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 750

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	-23	-1 187
Raamatupidamisteenuste kulud	-1 608	-1 600
Tehnohoolduskulud	-1 411	-989
Heakorrakulud	-3 501	-2 736
Haldusteenus	-2 729	0
Muud	-5 829	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-15 101	-6 512

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	0	473
Sotsiaalmaksud	0	161
Kokku tööjõukulud	0	634
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Tööjõukulusid aruandeperioodil ei olnud.

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2014	2013
Intressitulud	29	23
Kokku muud finantstulud ja -kulud	29	23

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	0	473
Autokompensatsioon	0	384

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.09.2015

Korteriomanike Ühistu Narva 10 (registrikood: 80000439) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL ÕNNIS	Juhatuse liige	07.09.2015
TÕNIS SAVI	Juhatuse liige	15.09.2015
MÄRT PABERIT	Juhatuse liige	15.01.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	narva10ku@gmail.com