

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Rannamõisa Andruse põik 3

registrikood: 80277543

tänava/talu nimi, Andruse põik 3

maja ja korteri number:

küla: Rannamõisa küla

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76906

telefon: +372 5093360, +372 58868888

e-posti aadress: sonajalg@gmail.com, antti@pianonobile.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Revidendi aruanne	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Rannamõisa Andruse põik 3 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. Juhatusle 2014. aastal töötasu ei makstud.

Aruandeaastal KÜ-s Rannamõisa Andruse põik 3 töötajaid ei olnud. Haldus-hooldusteenus osteti sisse Strantum OÜ-lt.

2014. aasta lõpetas Rannamõisa Andruse põik 3 KÜ 224 (2013.a. 42 eurot) eurose tulemiga ja remondifondi koguti 1564 (2013.a. 862 eurot) eurot.

2014. aastal Rannamõisa Andruse põik 3 KÜ suuremahulisi remonttöid ei teostanud.

2015. aastal on plaanis rajada ümber maja pandus, betoneerida 0-korruse põrandate all olevad tühimikud, viia vihmaveetorud mööda maja seina maapinnani (likvideerida veekahjustused), teostada vajalikud tööd seoses parkla ümberkorraldustega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 985	3 690	2
Nõuded ja ettemaksed	5 600	4 519	3,4
Kokku käibevara	10 585	8 209	
Kokku varad	10 585	8 209	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7 876	5 724	5,6
Kokku lühiajalised kohustused	7 876	5 724	
Kokku kohustused	7 876	5 724	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 399	2 399	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	86	44	
Aruandeaasta tulem	224	42	
Kokku netovara	2 709	2 485	
Kokku kohustused ja netovara	10 585	8 209	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 022	6 457	7
Muud tulud	224	42	8
Kokku tulud	6 246	6 499	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22	-280	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 000	-6 177	10
Kokku kulud	-6 022	-6 457	
Põhitegevuse tulem	224	42	
Aruandeaasta tulem	224	42	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	224	42	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 081	1 030	3,4
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 152	-269	5,6
Kokku rahavood põhitegevusest	1 295	803	
Kokku rahavood	1 295	803	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 690	2 887	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 295	803	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 985	3 690	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	2 399	44	2 443
Aruandeaasta tulem		42	42
31.12.2013	2 399	86	2 485
Aruandeaasta tulem		224	224
31.12.2014	2 399	310	2 709

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rannamõisa Andruse põik 3 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustused

Kohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kohustused liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arveldusarve	4 985	3 690
Kokku raha	4 985	3 690

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 592	5 592	
Ostjatelt laekumata arved	5 592	5 592	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 600	5 600	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 519	4 519	
Ostjatelt laekumata arved	4 519	4 519	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 519	4 519	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014
	Ettemaks
Maamaks	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 166	4 166	6
Remondifond	3 702	3 702	
Maamaks	8	8	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 876	7 876	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 586	3 586	6
Remondifond	2 138	2 138	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 724	5 724	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Strantum OÜ	964	883
Gaasienergia AS	1 996	1 500
Lindström OÜ	49	63
Eesti Energia AS	895	871
Eesti Keskkonnateenused AS	122	122
Niidupartner OÜ	140	147
Kokku võlad tarnijatele	4 166	3 586

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	5 984	6 127
Muud	0	33
Pangateenustasud	16	17
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	22	280
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 022	6 457

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitsed	220	42
Muud	4	0
Kokku muud tulud	224	42

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Riigilõiv	22	7
Geodeesia tööd	0	250
Majatarvete kulud	0	23
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22	280

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Haldus-hooldusteenus	5 983	6 127
Panga teenustasud	17	17
Rendikulud	0	3
Töö-ja mõõteriistad	0	30
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 000	6 177

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	5 592	3 710	4 519	2 138

2014	Müügid
Asutajad ja liikmed	37 424
2013	Müügid
Asutajad ja liikmed	36 333

2014 aastal koguti liikmetelt remondifondi 1564 eurot ja 2013 aastal 862 eurot.

REVIDENDI ARUANNE

KÜ Rannamõisa Andruse põik 3 üldkoosolekule:

Vastavalt korteriühistute seaduse (RT I, 25.05.2012, 17) §-le 15(3) võib korteriühistu põhikirjas ette näha, et majandusaasta aruandele lisatakse audiitori otsus. KÜ Rannamõisa Andruse põik 3 (edaspidi: „KÜ“) põhikirja punkti 3 alusel on üldkoosolekul võimalus valida järelevalve teostamiseks revidendi (revisjonikomisjoni) või audiitori. Üldkoosoleku otsusega on KÜ-le valitud revident. Kehtiva seadusandluse kohaselt ei ole revidendi funktsioonil muud sisu kui see, mis on KÜ põhikirjas sätestatud. KÜ põhikirja punktis 8.3 on revidendi ülesanded formuleeritud järgnevalt: „Revidendil on õigus kontrollida KÜ vara, lepinguid, koosolekute protokolle, arveldusarveid, raamatupidamisdokumente ning nõuda selgitusi ja muud abi juhatusest, mida revident vajab oma ülesannete täitmiseks. Revidendil on õigus viibida juhatuse koosolekutel ja Ühistu üldkoosolekutel.“

KÜ-l on kokku 18 liiget. Ühistu liikmed on kõik Andruse põik 3 asuva elamu korteriomaniikud. Alates aastast 2008, mil KÜ asutati, on liikmed muutunud tulenevalt korteriomandite võõrandamisest.

KÜ vara

Olen tutvunud KÜ 2014 raamatupidamise aastaaruandega, mis fikseerib KÜ netovarad seisuga 31.12.2014 summas 2 709 eurot. Netovarad koosnevad rahast arveldusarvel, nõuetest elanike vastu, tarnijatele tasumata arvetest ning remondifondi kogutud vahenditest.

- Raha on paigutatud SEB Pank arveldusarvele.
- Nõuded elanike vastu sisaldab tähtjaks laekumata arveid summas 1 195 eurot (21% kogusaldost). Nõudeid, mis on maksetähtaja ületanud enam kui 30 päeva on seisuga 31.12.2014 summas 760 eurot (14%). Bilansipäevajärgselt on nimetatud võlgnevus KÜ-le tasutud.
- Tarnijatele tasumata arvetest ei ole ükski maksetähtaega ületanud.
- Remondifondi on kogutud 31.12.2014 seisuga 3 702 eurot.

KÜ raamatupidamisdokumendid

Olen tutvunud esitatud olemasoleva raamatupidamisdokumentatsiooniga ja tooks välja järgneva:

- 2012 raamatupidamise aastaaruanne ei ole läbinud kontrolli revidendi poolt vaatamata üldkoosoleku otsusest.
- KÜS §8(1) alusel ei või KÜ osakapital olla väiksem ühistu asutamise aasta majandustegevuse aastakava ühe kuu eeldatavatest kuludest. Juhatusel puuduvad dokumendid ühistu asutamise aasta kohta. Samas on 2014 tegelikud tegevuskulud 6 000 eurot, mis taandatuna ühele kuule on 500 eurot. KÜ osakapital on seisuga 31.12.2014 2 399 eurot, mis ületab osakapitali nõuet.

/allkirjastatud digitaalselt/

Lugupidamisega,

Monika Peetson

KÜ Rannamõisa Andruse põik 3 revident

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.10.2015

Korteriühistu Rannamõisa Andruse põik 3 (registrikood: 80277543) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTTI JÜRGENS	Juhatuse liige	15.10.2015

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5093360
Mobiiltelefon	+372 58868888
E-posti aadress	sonajalg@gmail.com
E-posti aadress	antti@pianonobile.ee