

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Raudkivi Majad

registrikood: 80288498

tänava/talu nimi, Raudkivi tee 6-2

maja ja korteri number:

alevik: Peetri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 75312

telefon: +372 56909707

e-posti aadress: agurmaandi@gmail.com, info@majavara.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	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raudkivi Majad asutati 21.05.2009.a., millal kinnitati ühistu põhikiri. Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 01.06.2009.a.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 2,68 eurot ühistu liikmele kuuluva korteriomandi eseme reaalosa (eluruum või mitteeluruum) m2 kohta, kokku 21891 eurot.

2015.a. viis juhatus täide üldkoosoleku otsuse jätkata pärast 2017. a. nelja kinnisasja majandamist ühiselt. Tulenevalt juhatuse volituste lõppemisest ning uue juhatuse valimisest sõlmiti juhatuse liikmetega uued lepingud.

2015.a. sügisel osales juhatus Raudkivi tee 1 ning Veesaare tee 2 ehitusplaanidega seotud koosolekutel, esitades mh arendajale (Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS) ja vallavalitsusele ettepanekud ja vastuväited kavandatava hoonestuse ja liikluskorralduse kohta.

Suuremad majanduskava järgsed kulutused (remondifondi arvelt) 2015. aastal olid järgmised:

- Lahtiste treppide katmine pesubetonplaatidega (6, 8 ja 10 maja). Lepingu kogumaksumus 6480 eurot (koos km-ga). Tööde teostaja: Kiili Betoon OÜ.
- Raudkivi 10 galeriide veelekete likvideerimine. Lepingu lõppmaksumus 1759,38 EUR (sh käibemaks).

Samuti vahetati plaanipäraselt välja kõik siseõue (so E27 sokliga) pirnid LED-pirnide vastu.

Erakorralistest töödest olid suuremad tööd seotud majade katuste vee läbijooksude likvideerimisega: Raudkivi 6-7 kohal oleva katuse avariiremont ning Raudkivi 6-23,24 piirneva katuse avariiremont ja ventilatsioonipüstikute kastide ülekatmine rullmaterjaliga.

Võlglaste info: 2016.a. alguse seisuga on elanike võlg kommunaalkulude eest $5488 + 1620 + 2394 + 1745 = 11\,247$ eurot. Kõige suurema võlgniku vastu alustati kohtumenetlust (maksekäsu kiirmenetlus), mille tulemusel oli majandusaasta lõpuks suurem osa võlgnevust likvideeritud.

Muus osas on jälgitud võlgnevuste taset ning olulise või pideva suurenemise korral reageeritud liikme poole kirjaliku pöördumisega, mille tulemusel on seda vähendatud või hoopis likvideeritud.

Juhatus pikendas 2015. a-l majade üldosa kindlustust. Jooksvalt teostati haldusfirmaga koostööd ning tema üle järelevalvet. Haldusfirmaga sõlmiti ka teenuslepingu muudatus tulenevalt üldkoosoleku otsusest tõsta haldus- ning koristusteenuse tasusid.

KÜ Raudkivi Majad juhatuse liikmetele on makstud juhatuse tasu, mis on kajastatud tulemi aruandes tööjõukulude artiklis ning moodustab 1775 eurot ja isikliku sõiduauto kompensatsioon 768 eurot.

Perioodil alates 01.01.15 kuni 31.12.15.a. tulem on 2734 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	43 918	37 858	2
Nõuded ja ettemaksed	35 261	44 371	4,3
Kokku käibevara	79 179	82 229	
Kokku varad	79 179	82 229	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	20 608	26 381	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 946	31 564	6
Kokku lühiajalised kohustused	54 554	57 945	
Kokku kohustused	54 554	57 945	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	21 891	21 891	
Aruandeaasta tulem	2 734	2 393	
Kokku netovara	24 625	24 284	
Kokku kohustused ja netovara	79 179	82 229	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	52 878	52 564	6,7
Tulu ettevõtlusest	83	131	8
Muud tulud	1 970	1 536	9,14
Kokku tulud	54 931	54 231	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 518	-14 307	6
Mitmesugused tegevuskulud	-37 315	-35 236	10
Tööjõukulud	-2 360	-2 359	11
Muud kulud	-7	0	12,14
Kokku kulud	-52 200	-51 902	
Põhitegevuse tulem	2 731	2 329	
Muud finantstulud ja -kulud	3	64	
Aruandeaasta tulem	2 734	2 393	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	229 263	241 410	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-220 333	-247 898	
Väljamaksed töötajatele	-2 872	-2 448	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 058	-8 936	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	2	64	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	64	
Kokku rahavood	6 060	-8 872	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 858	46 730	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 060	-8 872	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 918	37 858	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	21 891	1 377	23 268
Aruandeaasta tulem		2 393	2 393
Muud muutused netovaras		-1 377	-1 377
31.12.2014	21 891	2 393	24 284
Aruandeaasta tulem		2 734	2 734
Muud muutused netovaras		-2 393	-2 393
31.12.2015	21 891	2 734	24 625

2014. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 2393 eurot suunane 2015 aastal avariitöödefondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Raudkivi Majad raamatupidamise aruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrused, EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud soovitusel.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sularahaga arveldusi 2011.aastal ei toimunud.

Nõuded ja ettemaksed

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.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelik väärtuses. 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. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	43 918	37 858
Kokku raha	43 918	37 858

Sularahaga arveldusi 2015.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	34 354	34 354	
Ostjatelt laekumata arved	34 354	34 354	
Muud nõuded	3	3	
Intressinõuded	3	3	
Ettemaksed	904	904	
Tulevaste perioodide kulud	904	904	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 261	35 261	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	43 464	43 464	
Ostjatelt laekumata arved	43 464	43 464	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	4
Ettemaksed	906	906	
Tulevaste perioodide kulud	906	906	
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 371	44 371	

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas on 34169 eurot(2014.a. 43251 eurot), s.h. kajastatud 2016.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2015.a. detsembri kulude kohta summas 20778 euro(2014.a. 26699 eurot) ja viitakse summas 13391 eurot (2014.a. 16552 eurot). Kirjel nõuded ostjate vastu on kajastatud ka elektritarbimise eest 2015. aasta detsembris esitatud arve AS Eesti Telekom summas 185 eurot.

Kirjel tulevaste perioodide kulud on kajastatud kinnisvara kindlustuse ettemaksu.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		16		17
Üksikisiku tulumaks		29		30
Sotsiaalmaks		75		76
Kohustuslik kogumispension		4		4
Ettemaksukonto jääk	0		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		124	1	127

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 707	19 707
Võlad töövõtjatele	261	261
Maksuvõlad	124	124
Saadud ettemaksed	516	516
Tulevaste perioodide tulud	265	265
Muud saadud ettemaksed	251	251
Kokku võlad ja ettemaksed	20 608	20 608
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 727	25 727
Võlad töövõtjatele	261	261
Maksuvõlad	127	127
Saadud ettemaksed	266	266
Tulevaste perioodide tulud	266	266
Kokku võlad ja ettemaksed	26 381	26 381

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud reservfond	31 988	13 883	-14 307	31 564
Liikmete ettemaksed kommunaalteenuste osas	193		-193	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 181	13 883	-14 500	31 564
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 181	13 883	-14 500	31 564
	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud reservfond	31 564	14 900	-12 518	33 946
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 564	14 900	-12 518	33 946
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 564	14 900	-12 518	33 946

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 315	21 246
Haldustasud	18 045	17 011
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 518	14 307
Kokku liikmetelt saadud tasud	52 878	52 564

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2015	2014
Elektrivahendus	83	131
Kokku tulu ettevõtlusest	83	131

Ettevõtlusega seotud tulud 2015. aastal oli Starman AS-le korrusmaja interneti andmesideseadmete elektritarbimise eest.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 970	1 532	
Muud	0	4	14
Kokku muud tulud	1 970	1 536	

Muude tulude kontrol on kajastatud korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 1970 eurot (2014.a. 1532 eurot). Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Hoolduskulud	-21 333	-20 380
Halduskulud	-15 982	-14 856
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-37 315	-35 236

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	-1 775	-1 773
Sotsiaalmaksud	-585	-585
Kokku tööjõukulud	-2 360	-2 358
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Palgalisi töötajaid ühistul oli üks, KÜ juhatuse esimees.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2015	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	-2	
Muud	-5	14
Kokku muud kulud	-7	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	122	122

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 447	3 454

2015	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 999

2014	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 664

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	1 775	1 773
Autokompensatsioon	768	768

Seotud osapoolena on käesolevas aruandes käsitletud OÜ Majavara Haldus, mille juhatuse liige Kaarel Koger kuulub ühtlasi ka KÜ Raudkivi Majad juhatuse koosseisu. Aruandeaastal juhatuse liikmele makstud juhatuse tasu, mis on kajastatud tulemi aruandes tööjõukulude artiklis ja moodustab 1775 euro ning autokompensatsioon 768 euro.

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe

Lisal on toodud KÜ poolt korteriomanikele määratud kommunaalmaksed ja KÜ poolt hankjatele tasutud kommunaalmaksed. Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

2015.aasta

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	42435	42437	-1
Prügivedu	4497	4500	-3
Soojus	72761	72761	0
Vesi	44013	44015	-1
Kindlustus	1276	1276	0
		KOKKU	-5

2014.aasta

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	45336	45336	0
Prügivedu	4656	4651	5
Soojus	97858	97858	0
Vesi	44136	44137	-1
Kindlustus	1691	1691	0
		KOKKU	4

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2016

Korteriühistu Raudkivi Majad (registrikood: 80288498) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGUR MAANDI	Juhatuseliige	01.06.2016
MARGUS RANDMA	Juhatuseliige	01.06.2016
MARTIN KOMENDANT	Juhatuseliige	01.06.2016
KAAREL KOGER	Juhatuseliige	01.06.2016
PRIIT KULDSAAR	Juhatuseliige	02.06.2016
ANDREI SOSNIN	Juhatuseliige	13.06.2016
Resolutsioon:	Kinnitan	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56909707
E-posti aadress	info@majavara.ee
E-posti aadress	agurmaandi@gmail.com