

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: KORTERIÜHISTU KIHNU 14

registrikood: 80005543

tänavatalu nimi, Kihnu tn 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13913

telefon: +372 5109752

e-posti aadress: kihnu14@tehlar.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kihnu 14 on mittetulundusühingute registris registreeritud. Korteriühistu on asutatud Tallinna linnas, Kihnu 14 asuva hoone haldamiseks ja remontimiseks. Hoones on 72 korterit, hoone üldpind on 4332,9 ruutmeetrit.

2010 aastal saadi Swedbank laen 15 aastaks korterelamu küttesüsteemi uuendamiseks ja maja katuse ja välisfassaadirenoveerimiseks.

2015 teostatud KÜ Kihnu 14 suuremaid remonttööd:

Trepikoja sanitaarremont 5 223,79 eurot.

Magistraalkanaliseerimise torustiku vahetus 6 768,31 eurot

Lifti ja liftišahti remont 6 866,16 eurot

Metallturvauksed 889,10 eurot

Videokaamerad 1990,45 eurot

Muud remonttööd 266,96 eurot.

Kokku remondifondist 22 004,77 eurot.

2015 aastal oli keskmiselt 3 töötajat.

2015 aastal arvestatud töötasu 20 062,68 eurot

2015 aastal vahendatud teenused:

		2015		2014
	maht	summa	maht	summa
Soojusenergia (MWh)	412	28 896	426	31 255
Vesi ja kanalisatsioon (m³)	6253	12 981	6 056	12 572
Prügivedu (m³)	280	3 219	304	3 552
Elekter (kWh)	12 564	1932	13 588	1 976
Lifti hooldus (1x kuus)	12	1041	12	994
Kindlustus (1x aastas)	1	851	1	851
Kaugkütte loendus	8	741	7	699

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 351	30 418	2
Nõuded ja ettemaksed	60 081	52 973	3,4
Kokku käibevara	70 432	83 391	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	145 558	162 063	3
Kokku põhivara	145 558	162 063	
Kokku varad	215 990	245 454	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	21 212	20 702	5
Võlad ja ettemaksed	14 557	13 623	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 573	25 896	
Kokku lühiajalised kohustused	53 342	60 221	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	156 175	172 680	5
Kokku pikaajalised kohustused	156 175	172 680	
Kokku kohustused	209 517	232 901	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 517	5 517	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 036	3 292	
Aruandeaasta tulem	-6 080	3 744	
Kokku netovara	6 473	12 553	
Kokku kohustused ja netovara	215 990	245 454	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 384	22 021	7
Tulu ettevõtlusest	123	123	8
Muud tulud	1 947	1 433	9
Kokku tulud	41 454	23 577	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 005	-3 203	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 467	-4 600	11
Tööjõukulud	-20 063	-12 028	12
Muud kulud	0	-6	
Kokku kulud	-47 535	-19 837	
Põhitegevuse tulem	-6 081	3 740	
Muud finantstulud ja -kulud	1	4	13
Aruandeaasta tulem	-6 080	3 744	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-6 081	3 740	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 108	10 257	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 879	-9 164	
Laekunud intressid	1	4	13
Kokku rahavood põhitegevusest	-20 067	4 837	
Kokku rahavood	-20 067	4 837	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 418	25 581	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-20 067	4 837	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 351	30 418	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	5 517	3 292	8 809
Aruandeaasta tulem		3 744	3 744
31.12.2014	5 517	7 036	12 553
Aruandeaasta tulem		-6 080	-6 080
31.12.2015	5 517	956	6 473

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kihnu 14 on registreeritud mittetulundusühing.(reg.80005543). KÜ Kihnu 14 on asutatud Tallinna linnas Kihnu 14 asuva hoone haldamiseks ja remontimiseks. Hoones on 72 korterit, hoone üldpind on 4332,9 ruutmeetrit.

2015. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadustest ja heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Majandusaasta algas 01.01.2015 ja lõppes 31.12.2015.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes rahalisi vahendeid pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapäraste arvelduste käigus tekkinud lühiajalisi ja pikaajalisi nõudeid. Lühiajalised nõuded sisaldavad korteriomanike tasumata arvete jääki ja hoone renoveerimiseks saadud laenu lühiajalist osa aruandeaasta lõpu seisuga. Pikaajalised nõuded sisaldavad hoone renoveerimiseks saadud laenu pikaajalist osa.

Laen lühiajaline osa makstakse tagasi hiljemalt 2016 aasta. Laenu pikaajaline osa kuulub tagastamisele aastatel 2017-2024.

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (maksude ettemaksed, 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 laekuv summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamise otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas

Tulud

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse:

hooldustasud tuluna perioodil, mille eest need on arvestatud. Kasutamata hooldustasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes aruandeperioodi tulemi real.

remonditasud tuluna perioodil kui tehtud kulutused remondiks. Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansikontol "Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

intressi- ja viivise tulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intresse ja viiviseid arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Hooldustasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus ja jooksev remont, muud korteriühistu haldamise ja juhtimisega seotud kulud.

Remonditasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone remont, sooja- ja külmavee torustiku ning -trassi remont, maja elektrisüsteemi remont, hoone juurde kuuluva territooriumi ümber kujundamine.

Liikmetele vahendatud teenused on kajastatud tegevusaruandes.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Swedbank	10 351	30 418
Kokku raha	10 351	30 418

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	28 152	28 152	0	0
Ostjatelt laekumata arved	28 152	28 152	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	0	0
Ettemaksed	100	100	0	0
Muud makstud ettemaksed	100	100	0	0
Muud nõuded	177 386	31 828	82 685	62 873
Kokku nõuded ja ettemaksed	205 639	60 081	82 685	62 873

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	21 653	21 653	0	0
Ostjatelt laekumata arved	21 653	21 653	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	0	0
Muud nõuded	193 382	31 319	95 286	66 777
Kokku nõuded ja ettemaksed	215 036	52 973	95 286	66 777

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		333		143
Sotsiaalmaks		620		276
Kohustuslik kogumispension		24		7
Töötuskindlustusmaksed		32		15
Ettemaksukonto jääk	1		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	1 009	1	441

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	177 387	21 212	59 780	96 395	8,178	EUR	30.09.2024
Pikaajalised laenud kokku	177 387	21 212	59 780	96 395			
Laenukohustused kokku	177 387	21 212	59 780	96 395			
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	193 382	20 702	70 482	102 198	8,178	EUR	30.09.2024
Pikaajalised laenud kokku	193 382	20 702	70 482	102 198			
Laenulepingud							
Laenukohustused kokku	193 382	20 702	70 482	102 198			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 580	5 580	0	0
Võlad töövõtjatele	937	937	0	0
Maksuvõlad	1 009	1 009	0	0
Muud võlad	7 031	7 031	0	0
Muud viitvõlad	7 031	7 031	0	0
Saadud ettemaksed		0	0	0
Muud saadud ettemaksed		0	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	14 557	14 557		

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 524	5 524	0	0
Võlad töövõtjatele	582	582	0	
Maksuvõlad	441	441	0	0
Muud võlad	7 031	7 031	0	
Muud viitvõlad	7 031	7 031	0	
Saadud ettemaksed	45	45	0	0
Muud saadud ettemaksed	45	45	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	13 623	13 623		

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 379	18 818
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 005	3 203
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 384	22 021

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2015	2014
Renditulu	123	123
Kokku tulu ettevõtlusest	123	123

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 947	1 433
Kokku muud tulud	1 947	1 433

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	267	3 203
Lifti ja Liftišahti remont	6 866	0
Magistraalkanaliseerimistööde remont	6 768	0
Trepikodade sanitaarremont	5 224	0
Videovalve ehitus	1 991	0
Metallturvauksed ja paigaldus	889	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 005	3 203

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Heakorra teenused ja kaubad	749	401
Halduskulud	3 894	3 212
Tehnohoolitus	824	987
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 467	4 600

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	15 033	9 010
Sotsiaalmaksud	4 950	2 971
Töötuskindlustus	79	47
Kokku tööjõukulud	20 062	12 028
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Pangaintressid	1	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	4

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	4 290	4 680

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29. juuni 2016.

KORTERIÜHISTU KIHNU 14 (registrikood: 80005543) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Natalia Reisman	Juhatuseliige	
Valeri Zautin	Juhatuseliige	
Vassili Porkul	Juhatuseliige	
Vjatšeslav Monahhov	Juhatuseliige	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5109752
E-posti aadress	kihnu14@tehlar.ee