

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: KORTERÜHISTU KM-4

registrikood: 80028998

tänavanimi: Kaubamaja tn 4

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10143

telefon: +372 5520315

e-posti aadress: amatin@hotmail.ee, magnus.ilmjarv@tlu.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 Muud nõuded	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Muud võlad	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Annetused ja toetused	12
Lisa 13 Muud tulud	12
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ KM-4 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Aruandeperioodil ei teostatud suuremaid rahalisi kulutusi nõudvaid töid.

2015. aastal teostatud töödest väärib märkimist keldri ja pööningu koristamine ning prügi äravedu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 017	2 890	2
Nõuded ja ettemaksed	6 122	9 094	3,5
Kokku käibevara	15 139	11 984	
Kokku varad	15 139	11 984	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 254	9 768	4,6,7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 953	0	10
Kokku lühiajalised kohustused	12 207	9 768	
Kokku kohustused	12 207	9 768	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 486	2 486	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-270	2 678	
Aruandeaasta tulem	716	-2 948	
Kokku netovara	2 932	2 216	
Kokku kohustused ja netovara	15 139	11 984	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 952	25 930	11
Annetused ja toetused	63	0	12
Muud tulud	938	2 430	13
Kokku tulud	12 953	28 360	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-18 392	14
Mitmesugused tegevuskulud	-7 151	-8 349	15
Tööjõukulud	-5 086	-4 567	16
Kokku kulud	-12 237	-31 308	
Põhitegevuse tulem	716	-2 948	
Aruandeaasta tulem	716	-2 948	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	716	-2 948
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 972	-1 499
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 439	-1 714
Kokku rahavood põhitegevusest	6 127	-6 161
Kokku rahavood	6 127	-6 161
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 890	9 051
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 127	-6 161
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 017	2 890

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	2 486	2 678	5 164
Aruandeaasta tulem		-2 948	-2 948
31.12.2014	2 486	-270	2 216
Aruandeaasta tulem		716	716
31.12.2015	2 486	446	2 932

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud 2015. a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2015.a.aruanne elektrooniliselt ning see on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalistel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. 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 iga nõuet eraldi. KÜ osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §6 ja §8.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. 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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Seotud osapooled.

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon;
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- d) korteriühistu liikmed, st. korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto - Swedbank	9 017	2 890
Kokku raha	9 017	2 890

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	50	50	5
Viitlaekumised	50	50	
Ettemaksed	147	147	
Tulevaste perioodide kulud	147	147	
Korterimanike võlad	2 923	2 923	
Detsembri kommunaalmaksed	3 002	3 002	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 122	6 122	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	45	45	5
Viitlaekumised	45	45	
Ettemaksed	150	150	
Tulevaste perioodide kulud	150	150	
Korterimanike võlad	3 973	3 973	
Detsembri kommunaalmaksed	4 926	4 926	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 094	9 094	

Ettemaksed - tulevase perioodi kindlustuskulud (Ergo Insurance SE)

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	152	11
Erisoodustuse tulumaks	19	20
Sotsiaalmaks	241	32
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	5	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	421	73

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	50	50
Aruasndeliste isikute võlad	50	50
Kokku muud nõuded	50	50
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	45	45
Aruandelise isikute võlg	45	45
Kokku muud nõuded	45	45

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 295	3 295	7
Võlad töövõtjatele	505	505	8
Maksuvõlad	421	421	4
Muud võlad	2	2	9
Muud viitvõlad	2	2	9
Korteriomanike ettemaksed	31	31	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 254	4 254	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 353	7 353	7
Võlad töövõtjatele	1 735	1 735	8
Maksuvõlad	73	73	4
Muud võlad	421	421	9
Muud viitvõlad	421	421	
Korteriomanike ettemaksed	186	186	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 768	9 768	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
AS Tallinna Küte	2 567	4 357
AS Ragn Sells	2	19
AS Tallinna Vesi	295	377
AS Eesti Energia	102	101
Tele2 AS	87	55
Tallinna Jäätmekekeskus	122	73
AS Eesti Otis	120	0
OÜ Amatin	0	30
Elisa Eesti AS	0	13
Aed ja Kodu OÜ	0	2 328
Kokku võlad tarnijatele	3 295	7 353

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Palgad	298	1 539
Puhkusekohustus	207	196
Kokku võlad töövõtjatele	505	1 735

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	2	2
Kokku muud võlad	2	2
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	421	421
Kokku muud võlad	421	421

Muud viitvõlad- Väljamaksmata palkadelt arvestatud sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksud.

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	6 017	7 953	-13 970	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 017	7 953	-13 970	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 017	7 953	-13 970	0
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	0	7 953	0	7 953
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		7 953		7 953
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 953	7 953		7 953

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 952	11 960
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	13 970
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 952	25 930

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2015	2014
Täiendava puhkusetasu hüvitus Sotsiaalametilt	63	0
Kokku annetused ja toetused	63	0
sh eraldi riigieelarvest	63	0

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	787	727
Rendi- ja üüritulu	151	151
Tulek kommunaalmaksete vahendamisest	0	1
AS Seesam Insurance- kahjude hüvitamine	0	1 551
Kokku muud tulud	938	2 430

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Tänavakivide paigaldus jm. õuealal teostatud tööd	0	14 284
Sügavkogumimahutid	0	3 024
Keldri ukсед	0	1 084
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	18 392

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	32	32
Riiklikud ja kohalikud maksud	604	290
Raamatupidamisteenus	1 989	1 989
Kindlustusmaksed	596	803
Isikl. sõiduauto kasut. hüvitus	912	1 328
Sadevete kanal. torustiku remont	445	1 866
Internet, telef. kõneteenused,	507	311
Küttejahi vahetus	0	541
Plekitööd	0	295
Võtmed, tabalukk	4	84
Prügivedu	473	0
Aknad	0	595
Muud korrashoiu ja hoolduskulud	429	160
Liftide remont	326	52
Porivaibad	33	0
Sooja vee torustiku parandus	348	0
Parkimiskaardid	13	3
Värava remont	440	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 151	8 349

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	4 534	4 021
Sotsiaalmaksud	541	446
Puhkusekohustus	11	100
Kokku tööjõukulud	5 086	4 567
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	5 925	31	8 899	186

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	1 270	1 270
Isikl.sõiduauto kasut.hüvitus	912	1 328

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2016

KORTERIÜHISTU KM-4 (registrikood: 80028998) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLESJA SUPRUN	Juhatuseliige	14.06.2016
MAGNUS ILMJÄRV	Juhatuseliige	14.06.2016
URMAS OJA	Juhatuseliige	14.06.2016
PIRET-EVE KÄNDLER	Juhatuseliige	15.06.2016
ELINA ROM	Juhatuseliige	16.06.2016
MARJU HÄRMA	Juhatuseliige	17.06.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5520315
E-posti aadress	magnus.ilmjarv@tlu.ee
E-posti aadress	amatin@hotmail.ee