

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: KORTERIÜHISTU SÕPRUSE PST.253

registrikood: 80035030

tänavatalu nimi, Sõpruse pst 253

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13414

telefon: +372 5224069 ; +372 5038144

e-posti aadress: jane111@hotmail.ee, rein.mihkelsoo@eesti.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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Sõpruse pst.253 KÜ moodustati 1995 aastal.Korteriühistu liikmeteks on 27 korterimanikku.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab kolmeliikmeline juhatus.Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees Rein Mikhelsoo.

Korteriühistu maksis juhatuse esimehele 2015 a. juhatuse liikmetasu 1200,00 eurot, raamatupidajale töötasu 1200,00 eurot. Lepingulisi töötajaid oli 2(kaks).

2015.a. suvel teostati uue veetorustiku ehitus veemõõdusõlmest kuni soojussõlmeni ning eraldi veemõõdusõlme ehitustööd vastavalt AS Tallinna Vesi poolt koostööl lastatud tingimustele.

2015.a. septembris sõlmiti lepingu lisa AS-ga Tallinna Vesi arvelduste teostamiseks omaette veemõõtja näidu alusel.

2015.a. augustis paigaldas AS Tallinna Küte soojussõlme kauglugemise modemi.

2016.a.planeeritavateks töödeks on:

- korterite veemõõtjate väljavahetamine kaugloetavate veemõõtjate vastu,
- parkla joonimine parkimistingimuste korrastamiseks.

Juhatuse esimees

Rein Mikhelsoo

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 081	16 615	2
Nõuded ja ettemaksed	7 807	14 907	3;4
Kokku käibevara	27 888	31 522	
Kokku varad	27 888	31 522	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 000	0	5
Võlad ja ettemaksed	4 161	1 499	6;7
Kokku lühiajalised kohustused	10 161	1 499	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	12 000	5
Kokku pikaajalised kohustused	0	12 000	
Kokku kohustused	10 161	13 499	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	622	622	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 401	30 576	
Aruandeaasta tulem	-296	-13 175	
Kokku netovara	17 727	18 023	
Kokku kohustused ja netovara	27 888	31 522	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 764	14 941	8
Annetused ja toetused	50	0	9
Kokku tulud	16 814	14 941	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 776	-10 425	10
Mitmesugused tegevuskulud	-147	-866	11
Tööjõukulud	-3 202	-3 204	12
Muud kulud	-8 984	-13 623	13
Kokku kulud	-17 109	-28 118	
Põhitegevuse tulem	-295	-13 177	
Intressikulud	-294	0	14
Muud finantstulud ja -kulud	293	2	15
Aruandeaasta tulem	-296	-13 175	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-295	-13 177
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 762	91
Laekunud intressid	293	2
Makstud intressid	-294	0
Kokku rahavood põhitegevusest	9 466	-13 084
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	12 000
Saadud laenude tagasimaksed	-6 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 000	12 000
Kokku rahavood	3 466	-1 084
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 615	17 699
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 466	-1 084
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 081	16 615

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	622	30 576	31 198
Aruandeaasta tulem		-13 175	-13 175
31.12.2014	622	17 401	18 023
Aruandeaasta tulem		-296	-296
31.12.2015	622	17 105	17 727

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted

KÜ SÕPRUSE PST.253 on koostanud 2015.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2015-31.12.2015 kohta.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases 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.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud Korteriühistuseaduse § 6 ja 8.

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revident. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

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 kirjeldatud 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, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
kassa	286	286
pank	19 795	16 329
Kokku raha	20 081	16 615

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, need jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	7 807	14 907
Ostjate laekumata arved	6 787	9 877
Ettemaksed hankijatele	0	5
Lühiajalised laenuõuded	1 020	5 025
Kokku nõuded ostjate vastu	7 807	14 907

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata remondi-ja hooldustasude ning kommunaalmaksete summasid. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Lühiajalised laenuõuded-klientide osamaksetena tasutavad remonditöödenõuete jääk seisuga 31.12.2015a..

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettemaksukonto jääk	0		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		0	0

Korteriühistul ei ole maksude ettemakseid ega maksuvõlga.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
lühiajaline osa	6 000	6 000				
Lühiajalised laenud kokku	6 000	6 000				
Pikaajalised laenud						
pikaajaline laen	6 000				5%	01.06.2016
Pikaajalised laenud kokku	6 000					
Laenukohustused kokku	12 000	6 000				
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen					5%	01.06.2016
Pikaajalised laenud kokku	12 000		12 000			
Laenukohustused kokku	12 000		12 000			

Pikaajaliste nõuetena korteriomanikele on näidatud 2014.-2016.aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 12 000 eurot. peale selle tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2015 ja 2016 laenuintressi ca 600€ aastas. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu. Laenuintress 5% aastas jääksummalt.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 601	3 601	7
Saadud ettemaksed	560	560	
Tulevaste perioodide tulud	560	560	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 161	4 161	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 273	1 273	
Saadud ettemaksed	226	226	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 499	1 499	

Tarnijate maksetähtajad saavad jaanuaris 2016a.
Saadud ettemaksed sisaldavad kommunaaliklientide enammakseid.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Eesti Energia	281	561
KÜ Sõpruse pst.255	274	668
OÜ Baltik Anur	24	24
Armit Ehitus OÜ	20	20
Tallinna Küte	2 587	0
Tallinna Vesi	415	0
Kokku võlad tarnijatele	3 601	1 273

Maksetähtjad saavad jaanuaris 2016a.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 506	10 506
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 258	4 435
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 764	14 941

Hooldustasude kirjel on näidatud üldhoolduse jaoks kogutavad summad. Remonditasude kirjel on näidatud korteriomani ke remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2015	2014
Sihntnantseerimine tegevuskuludeks	50	0
Kokku annetused ja toetused	50	0

KÜ koolitustoetus.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	-4 501	-10 167
Hooldustööd	-275	-258
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 776	-10 425

Uue veesõlme paigaldustööd maksumusega 3821€, lifti remonttööd maksumusega 185€, jooksvad hooldustööd 275€, elektrisüsteemi renoveerimine 139€, katusetööd 322€, fonolukutööd 35€.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	-121	-29
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2	0
Notaritasud	0	-1
Muud	-24	-836
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-147	-866

Muud kulud sisaldab pangakulusid, bürookulud sisaldavad tarkvara aastast hoolduskulu ja bürootarvetekulusid.

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	2 400	2 400
Sotsiaalmaksud	792	792
Töötuskindlustusmaksed	10	12
Kokku tööjõukulud	3 202	3 204
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014
Soojusenergia	-3 674	-8 488
vesi ja kanalisatsioon	-332	-211
prügivedu	-25	7
Üldelekter	-1 268	-1 467
Hoolduskulud	-3 685	-3 285
Soojussõlmehooldus	0	-179
Kokku muud kulud	-8 984	-13 623

Kommunaalmaksed on kajastatud tekkepõhiselt. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest -8984€ on kajastatud tulemiaruanDES muude kulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Hoolduskulud sisaldavad igakuiseid kulusid soojussõlme teh.hooldusele, lifti hooldusele, majahoidjale ja elektrihooldustöödele.

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-294	0
Kokku intressikulud	-294	0

2015a.jooksul laenult tasutud intressikulud.

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Pangaintressitulu	2	2
ostjatelt intressitulu	291	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	293	2

Korteriühistu pangakontole laekunud igakuine intress pangast. Laenuga seoses laekunud intressitulud ostjatelt.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	1 200	1 200

KÜ-l seotud osapooltega tehinguid tehtud pole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2016

KORTERIÜHISTU SÕPRUSE PST.253 (registrikood: 80035030) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN MIHKELSOO	Juhatuse liige	07.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5224069
E-posti aadress	jane111@hotmail.ee
E-posti aadress	rein.mihkelsoo@eesti.ee