

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Puhangu 12 Korterühistu

registrikood: 80057362

tänava/talu nimi, Puhangu tn 12-10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10311

e-posti aadress: raamatupidaja44@gmail.com

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	8
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Puhangu 12 KÜ tegevus 2015 aastal piirus elamu ja territooriumi üldkorrashoiuga. Jätkus Laenu tagasimaksmine SEB pangale. Vahetati välja keldri aknad. See oli ka kõige suurem töö, mis teostati 2015 aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	55 644	50 162	2
Nõuded ja ettemaksed	13 209	13 773	3
Kokku käibevara	68 853	63 935	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	15 123	17 692	
Kokku põhivara	15 123	17 692	
Kokku varad	83 976	81 627	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 315	2 071	4
Võlad ja ettemaksed	11 238	11 997	5
Kokku lühiajalised kohustused	13 553	14 068	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	15 124	17 708	
Kokku pikaajalised kohustused	15 124	17 708	
Kokku kohustused	28 677	31 776	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 504	2 504	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	47 347	36 822	
Aruandeaasta tulem	5 448	10 525	
Kokku netovara	55 299	49 851	
Kokku kohustused ja netovara	83 976	81 627	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 331	26 395	7
Annetused ja toetused	0	270	
Muud tulud	234	4	9
Kokku tulud	26 565	26 669	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-8 057	-4 363	10
Tööjõukulud	-12 905	-11 781	11
Kokku kulud	-20 962	-16 144	
Põhitegevuse tulem	5 603	10 525	
Intressikulud	-160	0	12
Muud finantstulud ja -kulud	5	0	13
Aruandeaasta tulem	5 448	10 525	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 603	10 525
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 401	13
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 776	2 306
Laekunud intressid	5	0
Makstud intressid	-160	0
Kokku rahavood põhitegevusest	7 823	12 844
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 341	-2 275
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 341	-2 275
Kokku rahavood	5 482	10 569
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 162	39 593
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 482	10 569
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	55 644	50 162

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	2 504	36 822	39 326
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 504	36 822	39 326
Aruandeaasta tulem		10 525	10 525
31.12.2014	2 504	47 347	49 851
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	2 504	47 347	49 851
Aruandeaasta tulem		5 448	5 448
31.12.2015	2 504	52 795	55 299

Korterühistu Puhangu 12 osakapital on 2504 eurot. Osakapitali alla on arvestatud korterite osamaksud. Ühistu aasta tegevuse tulemusena moodustunud kapitali arvestatakse koos osakapitaliga omakapitalina. Seega vastavalt sellele, kas aasta tegevuse tulemus oli positiivne või negatiivne, muutub ka omakapital.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Puhangu 12 KÜ on moodustatud 1996 aastal. Elamu koosneb 85 korterist, millest 84 korteriomaniik on füüsilised isikud ja 1 korteri omanik on juriidiline isik.

KÜ Puhangu 12 võttis 2008 aastal elamu otsaseinte soojustamiseks SEB pangast laenu 500 000 EEK intressiprotsendiga 0,838%. Laenu maksmine lõpeb 2023 aastal.

Korteriühistu tegevust juhib 2015 aasta lõpus 5-liikmeline juhatus. Kuni 2015 aasta novembri kuuni töötas ühistus tegevdirektor. Alates 1 novembrist teeb seda tööd juhatuse esimees, kellele makstakse juhatuse liikme tasu.

Töötab töövõtulepinguga raamatupidaja. Elamu koristaja koht on jagatud kahe inimese vahel. Sisekoristaja töötab poole kohaga ja saab 50% miinimum palgast. Välikoristaja töötab poole kohaga Puhangu 12 elamu juures ja poole kohaga Vihuri 7 KÜ juures, kuna majad on nurkapidi seotud ja tuulte suuna tõttu on territooriumi jagamine raskendatud. KÜ Puhangu 12 esitab igakuuliselt VIHURI 7 KÜ arve 50% välikoristaja töö tasustamiseks. Seotud osapoolteks loetakse KÜ juhatuse liikmeid ja tegevdirektorit, korteriühistu liikmeid ja revidenti.

KÜ Puhangu 12 2015 a. majandusaastaaruanne koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud 2003aasta I jõustunud raamatupidamiseseaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustes, mida täiendavad EV Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud soovitusel.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev

Korteriühistu tulude-kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, s.t. majandustehingute toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist: aruande perioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha sama teenuse realiseerimise kulud. Väljaminekud, mida ei saa viia vastavusse tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Kommunaalmaksete ettemaksed viiakse bilanssi kontole "korteriomanike ettemaksed" liikide kaupa ja kasutatakse järgnevatel perioodidel samade teenuste eest tasumiseks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Swed pank	31 736	10 097
SEB. pangas	23 908	40 065
Kokku raha	55 644	50 162

korteriühistu raha hoitakse SEB pangas ja SWED pangas

Seisuga 31 detsember 2015 on SEB pangas 23908,09 EUR JA SWED pangas 31735,52 EUR

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	13 209	13 773
Tulevaste perioodide tulud	8 519	11 702
2016 aastal tagasimakstav pangalaen	2 315	2 071
Ostjate aegunud arved	2 351	0
Ostjatele esitamata arved	24	0
Kokku nõuded ostjate vastu	13 209	13 773

Arvestusreal on arvesse võetud korteriomanikele esitatud arved, mille tasumise tähtaeg on 2016 aasta jaanuar. Arvestatud on ka arved, mille tasumise tähtaeg on möödunud. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid juhatuse arvates ei ole.

Korteriomanikele on esitamata arveid prügiveo eest 24 euro väärtuses.

Ettemaksete summa korteriomanielt moodustab 788,16 EUROt ja tähtjaks tasumata arvete summa 2351 Eurot

31 detsembril väljastatud arved, mille tasumise tähtaeg on 2016 jaanuar, moodustavad summa 8519 eur.

Arvestatud on ka arved STV Starman AS ja STV AS esitatud arved 2015 aastal tarbitud elektrienergia eest.

Kokku on elanike poolt tasumata arveid summas 10082 EUR

Lisatud on 2016 aastal tagasimaksmisele kuuluv pangalaen summas 2315 EUR

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
laen SEB pangast	17 439	2 315	14 307	817
Pikaajalised laenud kokku	17 439	2 315	14 307	817
Laenukohustused kokku	17 439	2 315	14 307	817

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
laen SEB pangast	19 779	2 071	11 688	6 020
Pikaajalised laenud kokku	19 779	2 071	11 688	6 020
Laenukohustused kokku	19 779	2 071	11 688	6 020

Korterühistu maksab laenu, mis on võetud SEB pangast 2008 aastal laenuprotsendiga 0,838%. 2016 aastal kuulub tasumisele 2315 eurot. Laenu tasumine lõpeb 2023 aastal aprilli kuuga

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 876	5 876
Võlad töövõtjatele	2	2
Maksuvõlad	465	465
Saadud ettemaksed	4 895	4 895
Kokku võlad ja ettemaksed	11 238	11 238
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 082	8 082
Võlad töövõtjatele	197	197
Maksuvõlad	417	417
Saadud ettemaksed	3 301	3 301
Tulevaste perioodide tulud	3 301	3 301
Kokku võlad ja ettemaksed	11 997	11 997

Käesolevas lisas on arvestatud 2015 aasta detsembris kogutud 2016 aasta hooldustasusid ja kommunaalteenuste vahendusel tekkinud ettemakseid seisuga 31 detsember 2015. Interneti, soojavahenduse, gaasivahenduse, veevahenduse, prügiveovahenduse ja e-arvete vahenduse tulemusena tekkinud saldod on 2015 aasta lõpus järgmised

Internetivahendus 561,49 eur
 Soojavahendus 0,06 eur
 Gaasivahendus 201,80 eur
 Veevahendus 356,84 eur
 e-arvete vahendamise teenus 4,52 eur
 2016 a hooldustasu 2981,92 eur

Kuna e-arvete teenust ei kasuta kõik korterimanikud, siis maksavad e-arvete eest panga poolt arvestatud kulu need korterid, kes seda kasutavad.

Info vahendusteenuste kohta

	saldo 2014	kulud	tulud	saldo 2015
vesi	341,82	12738,25	12753,2	356,84
prügivedu	-26,35	2184,54	2187,56	-23,32
soojavahendus	-23,43	28187,79	28211,28	0,06
gaas	106,09	8286,06	8381,77	201,80
internet	513,56	486,07	534,00	561,49
e-arved	4,04	54,72	55,20	4,52

Saadud vahendeid arvestatakse järgmise aruandeperioodi jooksul.

Maksuvõlgades on arvestatud riigimaksud (isiku tulumaks+sotsmaks+töötuskidlustus), mis kuulu tasumisele 2016 aasta jaanuaris. Võlad töövõtjatele summas 2,46 eur tekkis seetõttu, et tegevdirectori puhkuse ajal augustis asendas teda juhatuse liige, kuid tasu arvestamisel on ekslikult arvestatud talle töötasu, hilisemal ümberarvestamisel tasu juhatuse liikmetasuks, ilmnes, et juhatuse liige pidi saama 2,46 eur rohkem, Summa maksti välja jaanuaris 2016.

Korterimanikele esitamata prügiveo summa jääk on arvestatud lisas 3

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	2	0
Puhkusetasude kohustus	0	197
Kokku võlad töövõtjatele	2	197

Võlas on töötasu summas 2 EUR

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	28 624	26 395
hooldustasu arvelt makstud pangalaen	-2 293	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 331	26 395

2015 aastal koguti elanikelt hooldustasu summas 28624 eur, millest kulus pangalaenu tagasimaksmiseks 2293 eur

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2015	2014
Projekt Hoovid korda toetus	0	270
Kokku annetused ja toetused	0	270

2015 aastal ei saanud ühistu toetusi ega annetusi

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	234	4
Kokku muud tulud	234	4

Arvestatud on korteriomanikelt arvestatud viiviseid summas 168,67 eur ja korter 3 makstud kohtukulu 65 eur

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Energia	508	547
Elektrienergia	508	0
Mitmesugused bürookulud	61	87
Soojasõlme ja küttesüsteemi hooldus ja remont	947	353
Elektrivõrgu hooldus	289	289
Elamu kindlustus	704	748
Keldri aknad	1 091	0
Haljasala hooldus	1 088	711
avariitööd	1 353	841
mitmesugused majanduskulud	1 142	573
Revideerimine	300	214
Koondamisega seotud kulud ja kohtukulud	574	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 057	4 363

Käesolevas lisas on arvestatud aruandeaasta jooksul ühistus tehtud mitmesuguseid kulutusi. Elamu üldine elektrienergia kulu arvestatakse üldkulusse ja seda ei jagata elanike vahel. Elamu kindlustuse tasumiseks eraldi raha ei koguta ja makstakse hooldustasu arvelt

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	9 647	8 596
Sotsiaalmaksud	3 258	2 922
Kokku tööjõukulud	12 905	11 518
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	2

Korteriühistus töötavad osalise tööajaga kaks koristajat, raamatupidaja ja juhatuse esimees. 2015 aasta 10 kuu jooksul töötas tegevdirektor, edasi kaks kuud juhatuse esimees, kelle töö tasustati.

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2015
Intressikulu laenudelt	160
Kokku intressikulud	160

Arvestatud on 2015 aasta SEB panga laenu intressi

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015
SEB panga hoiuse intress	5
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5

Arvestatud on SEB panga hoiuse intress summas 5 eur

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	KÜ Puhangu 12
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	2 751	0

Juhatuse liikmetele on makstud juhatuse liikme tasu ja koondatud tegevdirektorile kokku 2751 eurot, 2015 aasta jooksul töötasu 2421 eur, s.h. koondamistasu 202 eur ja puhkusetasu 127 eurot

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2016

Puhangu 12 Korterühistu (registrikood: 80057362) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER SAKS	Juhatuseliige	17.06.2016
RIHO VARES	Juhatuseliige	18.06.2016
MARKO KLAUS	Juhatuseliige	19.06.2016
ELERI SAAR	Juhatuseliige	20.06.2016
VITALI GORBUNOV	Juhatuseliige	26.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	raamatupidaja44@gmail.com