

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Liivalaia 26 Korterühistu

registrikood: 80080763

tänava/talu nimi, Liivalaia tn 26
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10118

telefon: +372 55694007, +372 6447339, +372 6488049, +372 6459364, +372 6445187, +372 6466720

e-posti aadress: Liivalaia26@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Täiendav lisa 1	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Liivalaia 26 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine.

KÜ-d juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ tegutseb alates 2000. aastast. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2015. majandusaasta kohta

Aruandeaasta tulud olid 8 904 eurot, kulud olid -10 991 eurot; intressid -331; tuleml -2 418 eurot ja bilansimaht 21 419 eurot

KÜ võttis vastu 2006.a. elamu renoveerimiskava, mille põhjal saadi tööde tegemiseks Swedbankist laenu 140606 eurot (2200000 krooni)

31.12.2014 oli laenujääk 10 084 eurot, millest maksti 2015 aasta jooksul graafiku järgsete maksetena ära 8 015 eurot. Seisuga 31.12.201 on laenu jääk 2 069 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 750	18 989	2
Nõuded ja ettemaksed	6 669	13 730	3
Kokku käibevara	21 419	32 719	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	2 069	3
Kokku põhivara	0	2 069	
Kokku varad	21 419	34 788	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 069	8 015	5
Võlad ja ettemaksed	3 423	3 100	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 184	15 443	
Kokku lühiajalised kohustused	17 676	26 558	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	2 069	
Kokku pikaajalised kohustused	0	2 069	
Kokku kohustused	17 676	28 627	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 534	1 534	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 627	6 882	
Aruandeaasta tulem	-2 418	-2 255	
Kokku netovara	3 743	6 161	
Kokku kohustused ja netovara	21 419	34 788	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 902	10 715	10
Muud tulud	2	0	11
Kokku tulud	8 904	10 715	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 563	-7 505	12
Tööjõukulud	-4 892	-3 737	13
Muud kulud	-2 536	-1 001	14
Kokku kulud	-10 991	-12 243	
Põhitegevuse tulem	-2 087	-1 528	
Intressikulud	-331	-731	15
Muud finantstulud ja -kulud	0	4	
Aruandeaasta tulem	-2 418	-2 255	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 087	-1 528	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 061	-8 116	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-867	8 097	
Laekunud intressid	0	4	
Makstud intressid	-331	-731	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	8 947	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-1 007	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 776	5 666	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 015	-7 615	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 015	-7 615	
Kokku rahavood	-4 239	-1 949	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 989	20 938	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 239	-1 949	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 750	18 989	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2013	1 534	6 882	8 416
Aruandeaasta tulem		-2 255	-2 255
31.12.2014	1 534	4 627	6 161
Aruandeaasta tulem		-2 418	-2 418
31.12.2015	1 534	2 209	3 743

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2015.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2015 – 31.12.2015 kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korterühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomaniikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korterühistu nõudeid korteriomanike vastu.

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

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on priododikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korterühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korterühistuseaduse § 6 ja § 8.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulud ja kulud

Tulemiaruaude koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisa toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruaudes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruaudes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

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

Seotud osapooled on:

- a) Korterühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- d) Korterühistu liikmed s.t. korteriomaniikud.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korterühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto	14 750	18 989
Kokku raha	14 750	18 989

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 680	4 680	
Ostjatelt laekumata arved	4 680	4 680	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10	
Pikaajalised laenuõuded	2 069	2 069	
Kommunaalmaksete vahe	-90	-90	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 669	6 669	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 770	5 770	
Ostjatelt laekumata arved	5 770	5 770	
Pikaajalised laenuõuded	10 084	8 015	2 069
Kommunaalmaksete vahe	-55	-55	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 799	13 730	2 069

Kirjel nõuded ostjate vastu näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Seisuga 31.12.2015 on korteriomaniikelt laekumata arveid 4680 eurot, sh detsembrikuu eest 3333 eurot, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2015

Pikaajaliste laenuõuete korteriomaniikele on näidatud 2006.a. võetud laen 10 -ks aastaks.

Peale selle tuleb korteriomaniik tasuda aastatel 2016 intressi, vastavalt laenu tagastamise graafikule, summas 18 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu.

Kommunaalmaksete vahe summas -90 eurot on korteriomaniikele rohkem arvestatud veekulu.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		34	24
Sotsiaalmaks		109	77
Kohustuslik kogumispension		2	2
Töötuskindlustusmaksed		3	4
Ettemaksukonto jääk	10		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10	148	107

Lisa 5 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline pangalaen	2 069	2 069			5,06%	30.03.2016
Pikaajalised laenud kokku	2 069	2 069				
Laenukohustused kokku	2 069	2 069				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline pangalaen	10 084	8 015	2 069		5,06%	30.03.2016
Pikaajalised laenud kokku	10 084	8 015	2 069			
Laenukohustused kokku	10 084	8 015	2 069			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Küte	1 863	2 372
Vesi ja kanalisatsioon	353	-139
Prügi vedu	156	115
Üldelekter	35	39
Mobiiltelefon	8	9
Koristamisteenus	280	280
Muud haldusteenused	27	6
Võlad aruandvatele isikutele		
Kokku võlad tarnijatele	2 722	2 682

Kirjel "Võlad tarnijatele" on detsembris 2015 esitatud kuluarved, millede laekumise tähtaeg saabus jaanuaris 2016, mil need ka tasuti.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	295	206
Kokku võlad töövõtjatele	295	206

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	145	145
Viitvõlad Maksu- ja tolliametile	145	145
Kokku muud võlad	145	145
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	105	105
Viitvõlad Maksu- ja tolliametile	105	105
Kokku muud võlad	105	105

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	14 842	8 947	-8 346	15 443
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 842	8 947	-8 346	15 443
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 842	8 947	-8 346	15 443
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	15 443	5 085	-8 346	12 182
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 443	5 085	-8 346	12 182
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 443	5 085	-8 346	12 182

2015. aastal koguti remondifondi 5085 eurot, millest kanti korteriomanike laenuõuete katteks 8015 eurot, intressikulude katteks 331 eurot. Kasutamata remonditasude jääk seisuga 31.12.2015 on 12182 eurot.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 571	9 984
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	331	731
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 902	10 715

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
a/a intress	2	0
Kokku muud tulud	2	0

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Kindlustuskulud	385	360
Majatarvete ja materjalide kulud	47	16
Autokompensatsioon	0	575
Side- ja postikulud	95	80
Pangakulud	58	37
Postkastide hoolduskulud	0	8
Raamatupidamise kulud	80	80
Küttetorustiku remont	109	0
Territooriumi hoolduse kulud	336	136
Tehnohoolduskulud	21	60
Välisuste remondikulud	210	112
Kantseleitarbed, kirjandus	0	79
Koristusteenus	1 680	1 680
Hoone remondikulud	362	4 282
Geodeetilised uurimistööd	180	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 563	7 505

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	3 670	2 799
Sotsiaalmaksud	1 211	924
Töötuskindlustus	11	14
Kokku tööjõukulud	4 892	3 737
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1 001
Erakorralised kahjujuhtumikulud	2 534	0
Muud	2	0
Kokku muud kulud	2 536	1 001

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	331	731
Kokku intressikulud	331	731

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	6 658	202	15 854	115

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	2 235	1 380

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapäraseks: arvestatakse töötajatele töötasu ja ühele juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu. Juhatuse esimehele on 2015 aastal juhatusel liikme tasu arvestatud 2235 eurot.

Nõuded asutajatele ja liikmetele on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude, lühi- ja pikaajaliste laenuvõtete ja kommunaalmaksete summad.

Kohustused asutajate ja liikmete osas on ühele korteriomaniikule välja maksmata tasu 202€.

Lisa 17 Täiendav lisa 1**JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2015.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomaniike üldkoosoleku otsusega 2016.a. Kinnitame esitatud andmete õigsust.

Juhatuse liikmete allkirjad:

Liidia Pets, juhatuse esimees

Linda Andrejeva, juhatuse liige

Andres Veerpalu, juhatuse liige

Jüri Mickfeldt, juhatuse liige

Galina Tael, juhatuse liige

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6459364
Telefon	+372 6445187
Telefon	+372 6488049
Telefon	+372 6466720
Telefon	+372 6447339
Mobiiltelefon	+372 55694007
E-posti aadress	Liivalaia26@gmail.com