

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: mittetulundusühing KORTERIÜHISTU KOTKA 8

registrikood: 80099596

tänava/talu nimi, Kotka tn 8

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11315

telefon: +372 5143115, +372 56647838

e-posti aadress: palsi@hot.ee, handopoldmae@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Muud tulud	12
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalkulude tabel	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2015. aastal teostas KÜ Kotka 8 igapäevast majandustegevust – kogus majandamistasusid ja vahendas teenuseid oma liikmetele.

Majandamistasud liikmetele olid järgmised (eurot m2 kohta kuus):

Remonditasu 0,60

Haldus- hooldustasu 0,50

Remondivahenditest tagastati pangalaenu kokku 8097,58 eurot.

Liikmetelt koguti täiendavalt summa 6292,89 eurot ja sellega tasuti ennetähtaegselt üks pangalaen .

2015.aastal tehti järgmisi töid:

1. Lõpetati elektrisüsteemi renoveerimine 3 650,82 eurot.
2. Paigaldati fonosüsteem 2321,64 eurot.
3. Lammutati kasutud keldriboksid ja betoneeriti I – trepikoja keldri 2 põrandat 7755,60 eurot.
4. Paigaldati uus vihmaveerenn maja tagumisele poolele 2 044,80 eurot.
5. Vahetati välja avariiline elamu küttesüsteemi automaatika 1 062 eurot.
6. Otsiti ja vormistati tööle uus majahoidja-koristaja.
7. Teostati trepikoja akende pesu.
8. Töötati võlglastega.

Teostati muid väiksemamahulisi remondi-, avarii- ja hooldustöid.

Elamu haldus-hoolduskulu oli kokku 10283,35 eurot, millest tööjõukulu moodustas 6504,79 eurot. Ühistus töötas kaks töötajat (koristaja, haldur).

Juhatuse liikmed töötasu ei saanud.

Raha oli ühistu pangakontol 31.detsembri 2015 seisuga 9085.01 eurot.

Nõuded seitsmele võlgnikule olid summas 1920 eurot.

Üldkoosoleku poolt on kinnitatud ühistule viieliikmeline juhatus.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 085	19 351	
Nõuded ja ettemaksed	26 975	29 272	2
Kokku käibevara	36 060	48 623	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	27 218	41 543	2
Kokku põhivara	27 218	41 543	
Kokku varad	63 278	90 166	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 608	8 050	3
Võlad ja ettemaksed	3 664	5 686	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 887	28 285	5
Kokku lühiajalised kohustused	28 159	42 021	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	26 591	40 916	
Kokku pikaajalised kohustused	26 591	40 916	
Kokku kohustused	54 750	82 937	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 068	3 068	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 161	442	
Aruandeaasta tulem	1 299	3 719	
Kokku netovara	8 528	7 229	
Kokku kohustused ja netovara	63 278	90 166	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 262	16 193	
Muud tulud	967	1 284	6
Kokku tulud	13 229	17 477	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 647	-5 324	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 778	-2 850	8
Tööjõukulud	-6 505	-5 586	9
Kokku kulud	-11 930	-13 760	
Põhitegevuse tulem	1 299	3 717	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	1 299	3 719	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 299	3 717
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 600	-1 505
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 536	242
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	571	772
Muud rahavood põhitegevusest	15 523	7 962
Kokku rahavood põhitegevusest	5 257	11 188
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 523	-7 962
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 523	-7 962
Kokku rahavood	-10 266	3 226
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 351	16 125
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 266	3 226
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 085	19 351

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	3 068	442	3 510
Aruandeaasta tulem		3 719	3 719
31.12.2014	3 068	4 161	7 229
Aruandeaasta tulem		1 299	1 299
31.12.2015	3 068	5 460	8 528

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid hoitakse pangas arvelduskontodel.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

1. Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.
2. Nõuded bilansis on kajastatud lühi- ja pikaajalistena.

Lühiajaliste nõuetena bilansis on kajastatud:

- a) korteriomanike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, sh detsembri eest, mille tasumistähtjad on jaanuaris 2016.
- b) laenu nõuded korteriomanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2016.aastal).

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Pikaajalise nõudena bilansis on kajastatud korteriühistu nõue korteriomanike vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks alates aastast 2016.

Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda ka pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte poolt tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksumuste ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

1. liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
2. sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudessihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete (sh. laenude) vahendamisel ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustuse. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või

tekinud netokulu.

Kulud

Kulude kajastamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse nende maksete vahendamise netokulu.

Lisainformatsioon:

1. Lähtuvalt asjaolust, et elamu on korteriomanike omand ja seda ei ole põhivarana korteriühistu bilansis arvele võetud, on elamu remondid (parendused) kajastatud tulemiaruaande kirjel "Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsekulud" ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt kirjel "Liikmetelt saadud tasud".

2. Kasutamata remonditasud ("Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused") on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

Maksustamine

Maksud bilansis on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kajastatud on aruandeperioodil väljamakstud tasudelt arvestatud maksud, mis kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele jaanuaris 2015.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on tegev- ja kõrge juhtkond ning nende lähedased perekonnaliikmed ning nende valitsemise või olulise mõjutamise all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7 500	7 500		2
Nõuded aruandvatele isikutele	425	425		
Nõue kohtuotsuse alusel	11 355	11 355		
Laenunõuded korteriomanikele	34 826	7 608	27 218	
Viivisenõuded liikmete vastu	87	87		
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 193	26 975	27 218	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	9 443	9 443		
Nõuded aruandvatele isikutele	424	424		
Nõue kohtuotsuse alusel	11 355	11 355		
Laenunõuded korteriomanikele	49 593	8 050	41 543	
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 815	29 272	41 543	

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Renoveerimislaen, Swedbank	34 199	7 608	26 591		30.04.2020
Pikaajalised laenud kokku	34 199	7 608	26 591		
Laenukohustused kokku	34 199	7 608	26 591		

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Renoveerimislaen, Swedbank	48 966	8 050	40 916		30.01.2023
Pikaajalised laenud kokku	48 966	8 050	40 916		
Laenukohustused kokku	48 966	8 050	40 916		

Laen kuulub tasumisele 2020.aastaks.

Peale selle tuleb korteriomaniikel tasuda intresse.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu.

2015.aastal maksti laenusid tagasi 14390.47 eurot ja laenuintresse 1132.48 eurot

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 338	3 338
Maksuvõlad	234	234
Saadud ettemaksed	54	54
Võlad aruandvatele isikutele	38	38
Kokku võlad ja ettemaksed	3 664	3 664

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 696	4 696
Võlad töövõtjatele	523	523
Maksuvõlad	297	297
Saadud ettemaksed	25	25
Võlad aruandvatele isikutele	145	145
Kokku võlad ja ettemaksed	5 686	5 686

Võlad tarnijatele on detsembrikuu kommunaalkulude eest, millede maksetähtaeg jaanuaris 2016.a.

Võlad tarnijate kaupa eurodes:

Ekovir OÜ - 156.13

Eesti Energia AS - 35.45

Eesti Gaas AS - 293.07

Tallinna Küte AS - 2305.39

Tallinna Linnakantselei - 21.06

Tallinna Vesi - 504.47

Lisaks on võlad teenuste eest:

Mikkiv OÜ - 120.00

ERT Konsult OÜ - 9,62

Tarnijale on makstud 54 eurot enam. Raha maksti tagasi jaanuaris 2015

Maksuvõlad on maksud töötasude eest, mille tähtaeg on 10. veebruar 2016.a

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	27 513	772		28 285
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 513	772		28 285
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 513	772		28 285
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	28 285	571	-11 969	16 887
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 285	571	-11 969	16 887
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 285	571	-11 969	16 887

Korteriühistu korjab rahasid tulevaste perioodide remondikulude katteks.

2015.aasta lõpuks on remondifondi saldo 16887.36 eurot

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Arvetelt saadud viivised	323	380
Kommunaalteenuste vahendamise tulu	644	904
Kokku muud tulud	967	1 284

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Makstud laenu intressid	1 132	1 489
Remondikulud	0	3 680
Sihtotstarbelised kulud, elanike kinni makstud, kindlustus	515	155
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 647	5 324

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Tasud üldkulude katteks	3 778	1 786
Hoolduskulud	0	1 064
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 778	2 850

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	4 748	4 147
Sotsiaalmaksud	1 757	1 439
Kokku tööjõukulud	6 505	5 586
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.
Juhatuse hinnangul ei ole seotud osapooltega tehingutes kasutatud turuhinnast erinevaid hindasid.

Lisa 11 Kommunaalkulude tabel

Kommunaalkulud ja -tulud:

	Tulu	Kulu	Vahe
Vesi	6407,82	6041,17	366,65
Elekter	334,97	322,52	12,45
Prügi	1760,08	1748,11	11,97
Gaas	4722,21	4444,81	277,4
Küte	18819,53	18643,37	-23,84
			644,63

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2016

mittetulundusühing KORTERÜHISTU KOTKA 8 (registrikood: 80099596) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANDO PÕLDMÄE	Juhatuse liige	12.04.2016
INDREK JÄNES	Juhatuse liige	05.05.2016
MARGUS TUVIKENE	Juhatuse liige	10.05.2016
RUTA BERGMAN	Juhatuse liige	18.05.2016
ÜLLE LINNO	Juhatuse liige	07.06.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5143115
Mobiiltelefon	+372 56647838
E-posti aadress	palsi@hot.ee
E-posti aadress	handopoldmae@gmail.com