

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Raua 4

registrikood: 80114746

tänava/talu nimi, Raua 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10124

telefon: +372 5252900, +372 5096166, +372 5052480, +372 5146735, +372 5100500

e-posti aadress: indrek@levadia.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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud	11
Lisa 10 Tulude ja kulude aruanne	12
Aruande allkirjad	13

Korteriühistu Raua 4 tegevusaruanne 2015

Korteriühistu Raua 4 tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

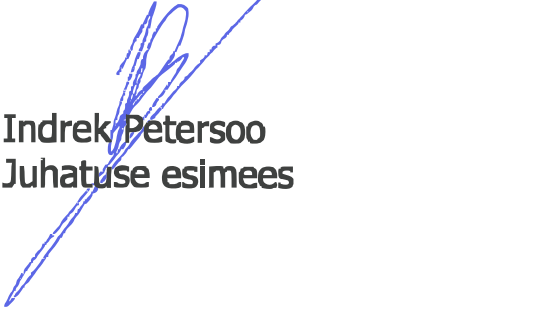
Ühistu põhitegevuseks oli 2015. aastal Raua 4 hoone haldamine ja igakülgse korrasoleku tagamine koostöös oma lepingulise halduspartneri Kvatro Kinnisvarahoolduse OÜ-ga.

Aasta jooksul renoveeriti kortermaja fassaadi välisüksed, viidi lõpule pooleliolevad elektritööd keldris, korrastati lillepeenrad, paigaldati jääpurikate tekkimist takistav küttekaabel, telliti avatäidete joonised, puhastati ja kontrolliti kõikides korterites paiknevaid küttekehi ning elamu korstnaid ja suitsulõõre, korrastati keldriboksid, utiliseeriti suuremahulised olmejäätmekäbid, sõlmiti prügiveo leping Tallinna Jäätmekeskusega ning teostati plaanipäraseid hooldustöid.

Ühistu eesmärgiks oli korteriühistu finantsbaasi tugevdamine, mis võimaldab lähitulevikus planeerida suuremahulisi remonditöid nagu keskküttesüsteemi renoveerimine ning trepikodade remont.

Korteriühistu Raua 4 põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on olemasoleva majanduskava rakendamine ning uue majanduskava koostamine 2017. aastaks.

Samuti soovib KÜ Raua 4 juhatus edendada majas ühistegevust, kaasates ühistu liikmeid erinevate tööde teostamisele vabatahtlikus korras (talgud, lumekoristus jne) ning ühistu asjaajamisse.



Indrek Petersoo
Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	49 558	40 921	2
Nõuded ja ettemaksed	19 402	18 784	3
Kokku käibevara	68 960	59 705	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	81 562	93 214	
Kokku põhivara	81 562	93 214	
Kokku varad	150 522	152 919	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 588	11 188	4
Võlad ja ettemaksed	5 928	3 926	5
Kokku lühiajalised kohustused	17 516	15 114	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	81 562	93 214	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	43 623	37 706	9
Kokku pikaajalised kohustused	125 185	130 920	
Kokku kohustused	142 701	146 034	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 624	2 624	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 261	3 032	
Aruandeaasta tulem	936	1 229	
Kokku netovara	7 821	6 885	
Kokku kohustused ja netovara	150 522	152 919	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 162	8 009	10
Netotulu finantsinvesteeringutelt	11 394	3 906	
Muud tulud	935	1 225	6
Kokku tulud	22 491	13 140	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 305	-250	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 166	-8 009	10
Kokku kulud	-18 471	-8 259	
Põhitegevuse tulem	4 020	4 881	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 084	-3 652	
Aruandeaasta tulem	936	1 229	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 020	4 881
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-218	-2 087
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 002	823
Makstud intressid	-3 089	-3 656
Kokku rahavood põhitegevusest	2 715	-39
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 917	13 936
Laekunud intressid	5	4
Muud laekumised investeerimistegevusest	11 253	10 827
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17 175	24 767
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 253	-10 827
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 253	-10 827
Kokku rahavood	8 637	13 901
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 921	27 020
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 637	13 901
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 558	40 921

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	2 624	3 032	5 656
Aruandeaasta tulem		1 229	1 229
31.12.2014	2 624	4 261	6 885
Aruandeaasta tulem		936	936
31.12.2015	2 624	5 197	7 821

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnanguid
Koostamise alused

KÜ Raua 4 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Tulude -kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud skeemi. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilans

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja arvelduskonto jääki pangas.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajalised laenukohustused

Elamu remondiks võeti Swedbankist pikaajalist laenu.

Laenu tagasimaksmise tähtaeg lõpeb 2024. aastal.

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

Varade ja kohustuste jaotamisel- lühi ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, 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 perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistusseaduse 6 ja 8.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ja lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Rahavood investeerimis- ja finantseerimistegevusest kajastatakse otsemeetodil.

Tulude arvestus

Tulud kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele.

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

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.

Teenuste ja maksete vahendamisel makstud summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Sihtotstarbeliste tasude (remondirahad) kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Tuluna kajastatakse perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna. Pikaajaliste laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud osapoolte all on füüsiliste isikutena mõeldud ühistu juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Swedbank	34 488	32 851
SEB	15 070	8 070
Kokku raha	49 558	40 921

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	19 402	18 784
Liikmetelt laekumata arved	7 655	7 431
Nõuded liikmete vastu lühiajalise laenu osas	11 588	11 188
Kindlustuse ettemaks	158	165
SEB panga intressinõue	1	0
Kokku nõuded ostjate vastu	19 402	18 784

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	93 150	11 588	61 258	20 304
Laenukohustused kokku	93 150	11 588	61 258	20 304
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	104 402	11 188	48 145	45 069
Laenukohustused kokku	104 402	11 188	48 145	45 069

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Eesti Keskkonnateenused AS	9	131
EestiEnergiaAs	41	50
TallinnaVesiAS	322	366
TallinnaKüteAS	1 739	2 633
CityHaldusOÜ	16	586
MänsakOÜ	115	115
MesaEestiOÜ	45	45
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	3 523	0
Jäätmekekeskus	118	0
Kokku võlad tarnijatele	5 928	3 926

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
tulu viivisest	935	1 225
Kokku muud tulud	935	1 225

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

LISA 9 Sihtotstarbelised tasud

01.01.2015 oli remonditasude kirjel	37 706
2015 aastal laekus remonditasusid	14 157
Parkimiskaart	20
Väravapult	45
Remondikulude katteks	-8305
Kokku 31.12.2015	43623

LISA 10 Tulude ja kulude aruanne

Vahendustegevus	Elanikelt arvestatud	Kulu	Vahe
Küte	18 876	18876	0
Vesi ja kanalisatsioon	4 241	4241	0
Üldelekter	526	526	0
Prügi	1 328	1328	0
Kindlustus	1053	1053	0
Pangalaenu tagasimakse	14342	14342	0
Pangateenus	25	27	-2
Kokku	40391	40393	-2

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest -2 eurot on kajastatud tulude ja kulude aruandes

Eelarvelised maksed ja kulud

tulud

haldustasud	3971
hooldustasud	6191
Kokku	10 162

Kulud

elamu hooldus ja halduskulud	10164
Kokku	10164

Muud tulud

tulu viivisest	935
Intressitulu	5
Kokku	940

TULEM	936
--------------	------------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2016

Korteriühistu Raua 4 (registrikood: 80114746) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK PETERSOO	Juhatuse liige	27.05.2016
NELE-EVA STEINFELD	Juhatuse liige	29.05.2016
ANDRUS RAUDSALU	Juhatuse liige	31.05.2016
MARGIT TIMAKOV	Juhatuse liige	06.06.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5252900
Mobiiltelefon	+372 5052480
Mobiiltelefon	+372 5096166
Mobiiltelefon	+372 5100500
Mobiiltelefon	+372 5146735
E-posti aadress	erki.mehevits@mail.ee