

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Mahlake

registrikood: 80122728

tänava/talu nimi, Mahla tn 81

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11215

telefon: +372 5076041, +372 5200669, +372 53314204

e-posti aadress: mare@vjh.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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Mahlake korteriühistu aadressil Mahla tänav 81 eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse liikmete osas muudatusi ei olnud. Juhatuse liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt põhikirjast ja EV seadusandlusest. Käesolev majandusaasta on koostatud 12 kuu kohta- 01.01.2015-31.12.2015.

Töölepinguga töötavaid isikuid on (1) üks. Töötasu kulu aastas on 1 227 eurot ja maksude summa 415 eurot.

Seisuga 31.12.2015.a korteriüüri võlgnevus 1 864 eurot. Lisa.4 kirjel "Nõuded ostjate vastu".

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2014 on 592 eurot.

Elanikelt kogutud 2015.a remondifondi summa on 9 240 eurot, sellest remondifondi 1 685 eurot ja pangalaenu ning intressi maksed 555 eurot.

2015.a remondifondi arvelt on tehtud järgmised tööd summas -7 767 eurot;

-pangalaenu tagasimaks -3 790 eurot,

-laenuintresside tagasimaks -3 765 eurot,

-elamu Varakindlustusmakse -212 eurot.

Saldo seisuga 31.12.2015 on 2 065 eurot.

Korterelamu renoveerimiseks saadud pangalaenu saldo seisuga 31.12.2014 on 104 984 eurot.

Tagastatud pangalaenu 2015.a 3 790 eurot.

Saldo seisuga 31.12.2015 on 101 194 eurot.

Kommunaalteenuste vahenduse osas on tulud ja kulud võrdsed.

Hooldustasusid on kogutud aastas kokku 2 371 eurot. Kaetud on töötasud, maksud, pangateenused, , muru niitmine, keldri võtmed, suuregabriidilise prügi äravedu ja muud jooksvad kulutused.

2015.aasta tulem on 394 eurot. Majandusaasta lõpeb bilansimahuga 106 702 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 554	1 561	2
Nõuded ja ettemaksed	5 928	6 071	3,4
Kokku käibevara	9 482	7 632	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	97 220	101 228	3
Kokku põhivara	97 220	101 228	
Kokku varad	106 702	108 860	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 974	3 756	6
Võlad ja ettemaksed	825	1 060	5,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 065	592	
Kokku lühiajalised kohustused	6 864	5 408	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	97 220	101 228	6
Kokku pikaajalised kohustused	97 220	101 228	
Kokku kohustused	104 084	106 636	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	528	528	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 696	1 629	
Aruandeaasta tulem	394	67	
Kokku netovara	2 618	2 224	
Kokku kohustused ja netovara	106 702	108 860	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 348	116 958	9
Muud tulud	21	22	10
Kokku tulud	6 369	116 980	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-212	-112 860	11
Mitmesugused tegevuskulud	-356	-684	12
Tööjõukulud	-1 642	-1 642	13
Kokku kulud	-2 210	-115 186	
Põhitegevuse tulem	4 159	1 794	
Intressikulud	-3 765	-1 727	14
Aruandeaasta tulem	394	67	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	18 498	15 287	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 968	-122 450	
Väljamaksed töötajatele	-982	-950	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 548	-108 113	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	106 470	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 790	-1 486	6
Makstud intressid	-3 765	-1 727	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 555	103 257	
Kokku rahavood	1 993	-4 856	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 561	6 417	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 993	-4 856	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 554	1 561	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	528	1 629	2 157
Aruandeaasta tulem		67	67
31.12.2014	528	1 696	2 224
Aruandeaasta tulem		394	394
31.12.2015	528	2 090	2 618

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mahlake (edaspidi ka "Ühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algelt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakonto saldot.

Põhitegevuse rahavood on koostatud kasutates otsest meetodit.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel.

Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed ühistu liikmete ja teiste osapoolte vastu on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Muud ärikulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustused võetakse algelt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega seotud tehingukulutusi.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimine on kohalike, riiklike või rahvusvaheliste valitsuse-, valitsusasutuste või muude sarnaste organisatsioonide poolne abi, mida teostatakse Ühistule teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab Ühistu tegevus vastama teatud kindlaks määratud kriteeriumitele.

Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et:

- Ühistu vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele; ja

- sihtfinantseerimine leiab aset.

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel rakendab Ettevõtte netomeetodit, mille kohaselt saadud toetust kajastatakse kasumiaruandes vastava kulu vähendusena.

Tulud

Tulusid perioodilistest sihtotstarbelistest maksetest kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu väärtuses. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Interessitulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Ühistu kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele, sealhulgas juhatuse liikmeid, revisjonikomisjoni liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Muu informatsioon

Elamu remondiks tehtud kulutused on kajastatud tulemiaruarande kirjel „Sihotstarbelisel finantseeritud projektide otsesed kulud” ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt vastavad tulud kirjel „Liikmetelt saadud tasud”.

Kasutamata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena "Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused". Ühistu liikmetelt kogutud remondifondi maksed sisaldavad summasid ka laenu ja intressikulude katteks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto Swedbank	3 552	1 559
Arvelduskonto Krediidipank	2	2
Kokku raha	3 554	1 561

Pangakonto jäägid on võrreldud pankadega, raha jääk raamatupidamiskontodel võrdub pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha jääk kassas puudub. Korteriühistul on pankades avatud kaks arvet.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 864	1 864			
Ostjatelt laekumata arved	1 864	1 864			4
Muud nõuded	101 194	3 974	22 142	75 078	
Laenunõuded	101 194	3 974	22 142	75 078	6
Ettemakstud Varakindlustus	90	90			
Kokku nõuded ja ettemaksed	103 148	5 928	22 142	75 078	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 225	2 225			
Ostjatelt laekumata arved	2 225	2 225			4
Muud nõuded	104 984	3 756	21 011	80 217	
Laenunõuded	104 984	3 756	21 011	80 217	6
Ettemakstud Varakindlustus	90	90			
Kokku nõuded ja ettemaksed	107 299	6 071	21 011	80 217	

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" on kajastatud korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Pika- ja lühiajalise pangalaenu nõue ühistu liikmetele on kokku 101 194 eurot (2014: 104 984 eurot), millest lühiajalise laenu osa moodustab 3 974 eurot (2014: 3 756 eurot) ja pikaajaline laenu osa moodustab 97 220 eurot (2014: 101 228 eurot).

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 864	2 225	3
S.h. tähtaeg saabumata	1 864	2 202	
S.h. tähtaja ületanud arved	0	23	
Kokku nõuded ostjate vastu	1 864	2 225	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	20	21
Sotsiaalmaks	34	33
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	55	55

Seisuga 31.12.2015 maksuvõlad koosnevad 2015.a detsembris välja makstud töötasudelt tekkinud maksukohustustest, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2016.

Lisa 6 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Korteri renoveerimislaen, As Swedbank	101 194	3 974	22 142	75 078	3,46	EUR	30.05.2034
Pikaajalised laenud kokku	101 194	3 974	22 142	75 078			
Laenukohustused kokku	101 194	3 974	22 142	75 078			
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Korterelamu renoveerimislaen, AS Swedbank	104 984	3 756	21 011	80 217	3,68	EUR	30.05.2034
Pikaajalised laenud kokku	104 984	3 756	21 011	80 217			
Laenukohustused kokku	104 984	3 756	21 011	80 217			

2014.a saadi korterelamu renoveerimislaenu summas 106 470 eurot.

Laenu põhiosa tagasimaksed moodustasid aruandeaastal 3 790 eurot.(2014:1 486 eurot).

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	770	770	
Maksuvõlad	55	55	5
Kokku võlad ja ettemaksed	825	825	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 005	1 005	
Maksuvõlad	55	55	5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 060	1 060	

Tarnijatele tasumata tähtjaks arveid ei olnud. Kõikide tarnijatele tasumata arvete tasumise tähtaeg on jaanuaris 2016.a.

Kõik 2015.a arvestatud töötasud on välja makstud 2015. aastal.

Maksuvõlad koosnevad 2015.a detsembris välja makstud töötasult tekkinud maksukohustustest, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2016.a.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 536	5 659	-9 603	592
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 536	5 659	-9 603	592
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 536	5 659	-9 603	592
	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	592	9 240	-7 767	2 065
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	592	9 240	-7 767	2 065
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	592	9 240	-7 767	2 065

Kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused" on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed (kasutamata remonditasud) tulevaste perioodide remondikulude katteks:

Saldo 01.01.2015 592 eurot.

Aruandeperioodil arvestatud remonditasud 9 240 eurot;

Kanti remondikulude katteks (-) 7 767 eurot:

1.tasutud pangalaenu -3 790 eurot;

2.tasutud pangalaenu intresse -3 765 eurot;

3.elamu varakindlustusmakse -212 eurot.

Saldo 31.12.2015 2 065 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 371	2 371
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	212	6 390
Laenu põhiosa nõuded ühistu liikmete vastu	0	106 470
Remondifondi maksed laenuintresside katteks	3 765	1 727
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 348	116 958

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Starman AS elektrienergia tulud	21	22
Kokku muud tulud	21	22

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Elamu Varakindlustusmaksed	-212	-122
Laenulepingu tasu	0	-532
Ehituse järelevalve teenus	0	-702
Lisatööd remondifondist	0	-5 034
Renoveerimine-katusetööd	0	-30 477
Renoveerimine-fassaaditööd	0	-41 893
Renoveerimine-pandus	0	-8 423
Renoveerimine-küttesüsteemid	0	-19 747
Renoveerimine-sokkel	0	-4 419
Renoveerimine-keldri lae soojustamine	0	-1 511
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-212	-112 860

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Elamu hoolduskulud	-109	-194
Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon	0	-256
Pangakulud	-13	-23
Sanitaarpuhastus ja korrashoid	-114	-50
Otsekorralduste teenustasu	0	-2
Kanalisatsiooni ummistused	0	-85
Juriidilised kulud	0	-74
Suuregabariidiline prügi	-120	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-356	-684

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	1 227	1 225
Sotsiaalmaksud	415	417
Kokku tööjõukulud	1 642	1 642
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-3 765	-1 727	9
Kokku intressikulud	-3 765	-1 727	

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Seotud osapooltega tehinguid aruandeaastal ei olnud.

Juhatuse liikmetele 2015.aastal hüvitisi ei makstud ja erisoodustusi ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

Korteriühistu Mahlake (registrikood: 80122728) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KAMM	Juhatuse liige	30.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53314204
Mobiiltelefon	+372 5200669
Mobiiltelefon	+372 5076041
E-posti aadress	mare@vjh.ee