

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: PUHANGU 14A KORTERIÜHISTU

registrikood: 80130356

tänavatänu nimi, Puhangu tn 14a-28
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10311

telefon: +372 5154035

e-posti aadress: puhangu14a@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 8 Muud võlad	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	14
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 16.juunil 2000.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu hüvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 55 korteri omanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Korteriühistu on mittetulundusühing ja ei tegele ettevõtlusega.

2015.a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomaniikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks. Korteriühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Puhangu 14A elumajas.

Remondi fondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2015 oli 7 967 EUR.
Tööjõukulud moodustavad 4 268 EUR.

Seisuga 31.12.2015 . a. on Puhangu 14A korteriühistu aruandeaasta tulem 305 EUR kasumit, raha perioodi lõpus 12 729 EUR.

Laenu kohustus seisuga 31.12.2015 moodustab 57 300 EUR.

Juhatuse liikmed aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 729	9 301	
Nõuded ja ettemaksed	15 867	16 639	2-3
Kokku käibevara	28 596	25 940	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	46 612	57 325	2
Kokku põhivara	46 612	57 325	
Kokku varad	75 208	83 265	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 688	10 458	4
Võlad ja ettemaksed	5 469	7 395	5-8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 967	3 920	9
Kokku lühiajalised kohustused	24 124	21 773	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	46 612	57 325	4
Kokku pikaajalised kohustused	46 612	57 325	
Kokku kohustused	70 736	79 098	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 614	2 614	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 553	1 217	
Aruandeaasta tulem	305	336	
Kokku netovara	4 472	4 167	
Kokku kohustused ja netovara	75 208	83 265	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 826	12 823	10
Muud tulud	45	94	
Kokku tulud	10 871	12 917	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-579	-2 206	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 420	-4 132	
Tööjõukulud	-4 268	-3 749	12
Muud kulud	-1 151	-996	13
Kokku kulud	-9 418	-11 083	
Põhitegevuse tulem	1 453	1 834	
Intressikulud	-1 148	-1 518	14
Muud finantstulud ja -kulud	0	20	
Aruandeaasta tulem	305	336	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 453	1 834
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 485	10 207
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 121	4 069
Laekunud intressid	0	20
Kokku rahavood põhitegevusest	15 059	16 130
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 483	-10 201
Makstud intressid	-1 148	-1 518
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 631	-11 719
Kokku rahavood	3 428	4 411
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 301	4 890
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 428	4 411
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 729	9 301

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	2 614	1 217	3 831
Aruandeaasta tulem		336	336
31.12.2014	2 614	1 553	4 167
Aruandeaasta tulem		305	305
31.12.2015	2 614	1 858	4 472

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Puhangu 14A raamatupidamise aastaaruanne 2015. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

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

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

Nõuded ja ettemaksud

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Finantskohustused

Kõik nõuded ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu 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 laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu 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, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 179	5 179			
Ostjatelt laekumata arved	5 179	5 179			3
Muud nõuded	57 300	10 688	46 612		
Laenunõuded	57 300	10 688	46 612		4
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 479	15 867	46 612		

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 181	6 181			
Ostjatelt laekumata arved	6 181	6 181			3
Muud nõuded	67 783	10 458		57 325	
Laenunõuded	67 783	10 458		57 325	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 964	16 639		57 325	

Laenunõutes liikmete on kajastatud Swedbanka nõue korteriühistu liikmete vastu.
 Laenunõuded liikmetele on võrdsed korteriühistu kohustusega pangalaenu tagasimakse osas.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	5 179	6 181
Nõuded liikmete vastu	758	758
Liikmetelt laekumata maksed	163	354
Liikmetele esitamata nõuded	4 258	5 069
Kokku nõuded ostjate vastu	5 179	6 181

Nõuded liikmete vastu sisaldab välja antud (kuid mitte tagastatud) avanssi.
 Liikmetelt laekumata maksed näidatakse liikmete poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.
 Liikmetele esitamata nõuded on kajastatud jaanuaris esitavad detsembrikuu eest maksed.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	57 300	10 688	46 612		1.7%	EUR	21.02.2021
Pikaajalised laenud kokku	57 300	10 688	46 612				
Laenukohustused kokku	57 300	10 688	46 612				
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	67 783	10 458		57 325	1.88%	EUR	21.02.2021
Pikaajalised laenud kokku	67 783	10 458		57 325			
Laenukohustused kokku	67 783	10 458		57 325			

Tasumata laenu jääk 31.12.2014.a. 67 783 EUR.

2015.a. tasuti 10 483 EUR.

Laenuvõlg 31.12.2015.a. 57 300 EUR, sellest kuulub tasumisele 2016.a. 10 688 EUR, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena.

Aastatel 2017-2021 kuulub pangalaenu tasumisele 46 612 EUR.

Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2016-2021 laenu intresse, sellest kuulub tasumisele 2016.a. 919 EUR, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 381	4 381	
Võlad töövõtjatele	201	201	6
Maksuvõlad	95	95	7
Muud võlad	137	137	8
Muud viitvõlad	137	137	
Saadud ettemaksed	655	655	
Muud saadud ettemaksed	655	655	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 469	5 469	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 194	5 194	
Võlad töövõtjatele	191	191	6
Maksuvõlad	142	142	7
Muud võlad	129	129	8
Muud viitvõlad	129	129	
Saadud ettemaksed	1 739	1 739	
Muud saadud ettemaksed	1 739	1 739	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 395	7 395	

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" kajastatud liikmete ettemaksed.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	173	170
Puhkusetasude kohustus	28	21
Kokku võlad töövõtjatele	201	191

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata brutopalk ning kasutamata puhkuselt arvestatud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus koos sotsiaalmaksudega.

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Puhkusekohustuste summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	34	40
Sotsiaalmaks	60	96
Kohustuslik kogumispension	0	2
Töötuskindlustusmaksed	1	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	95	142

Lisa 8 Muud võlad (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	137	137
Kokku muud võlad	137	137
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	129	129
Kokku muud võlad	129	129

Muudes viitvõlgades kajastatakse veel maksmisele mittekuuluv sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks ja üksikisiku tulumaks.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	1 588	16 257	-13 925	3 920
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 588	16 257	-13 925	3 920
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 588	16 257	-13 925	3 920
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	3 920	16 257	-12 210	7 967
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 920	16 257	-12 210	7 967
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 920	16 257	-12 210	7 967

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid.

Seisuga 31.12.14 kasutamata remonditasud 3 920 EUR.

2015.aastal laekusid liikmetelt remonditasud summas 16 257 EUR.

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt makstud 2015.a. teostatud remontidega kaasnevad kulud 12 210 EUR:

makstud elamu kindlustus 579 EUR

tasutud laenuintressid 1 148 EUR

tasutud laenu põhiosamaksed 10 483 EUR

Ettemaksed tulevaste perioodide remondiks seisuga 31.12.2015 moodustavad 7 967 EUR.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 099	9 099
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 727	3 724
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 826	12 823

Tulude ja kulude aruandes remondikuluna on kajastatud remonditasude arvelt teostatud remonttööd, sh. laenu intressikulud.

Remondituluna on kajastatud osa remonditasudest mille arvelt on kulutused tehtud

(remonditulud=remondikulud).

Laenumaksed ei ole remondikulud, vaid kohustus, seetõttu laenu põhiosa tagasimaksed ei kajastu tulude ja kulude aruandes.

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	0	1 627
Elamu kindlustus	579	579
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	579	2 206

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	2 573	2 351
Sotsiaalmaksud	1 463	1 248
Puhkusekohustus	232	150
Kokku tööjõukulud	4 268	3 749
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014
Kommunaalmaksete vahe	1 151	996
Kokku muud kulud	1 151	996

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulude ja kulude aruandes muude kulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	1 148	1 518
Kokku intressikulud	1 148	1 518

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55

Juhatuse liikmed aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2017

PUHANGU 14A KORTERIÜHISTU (registrikood: 80130356) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIMO SÕMER	Juhatuse liige	27.03.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5154035
E-posti aadress	puhangu14a@hotmail.ee