

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Sinivoore 15

registrikood: 80158850

tänava/talu nimi, Sinivoore 15

maja ja korteri number:

linn: Kohtla-Järve linn

maakond: Ida-Viru maakond

postsihtnumber: 30327

telefon: +372 56614052

e-posti aadress: harrivares@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Muud kulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu SINIVOORE 15 alustas tegevut 18.12.2001. aastal.

Korteriühistu SINIVOORE 15 peamiseks tegevusalaks on Ida-Viru Maakonnas Kohtla-Järve linna asuvate Sinivoore 15 90-korterilise elamute korteriomandite majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine (EMTAK kood 68321).

Aruandeperioodil tegeles korteriühistu põhikirjakohaste ülesannete täitmisega.

Aruandeperioodil toimus üks korteriühistu üldkoosolek.

Korduskoosolekul 31.03.2015 kinnitati 2014. aasta majandusaasta aruanne, võeti vastu 2015 aasta majanduskava, tõsteti haldustasude arvestamise määra suvekuudeks.

Aruandeperioodil toimus kolm korteriühistu juhatuse koosolekut, kus otsustati korteriühistu töö jooksvaid küsimusi.

Valiti remonditöid teostavad ettevõtted esitatud pakkumiste alusel ja arutati olukorda võlgnike osas.

Aruandeperioodil teostatud olulisemate renoveerimis- ja remonditööde loetelu on esitatud käesoleva aruandes.

Kokku kulutati remondi- ja renoveerimistöödele 17 333 EUR.

Majanduskavas planeeritud remonditööd on teostatud täies mahus.

Aruandeperioodil lõpu seisuga on esitatud kohtule viis maksekäsu kiirmenetluse avaldust, mis rahuldati ja on edastatud kohtutäiturile. Esitatud on kaks hagi korteriühistu võlgnike vastu mis on saanud lahendi.

Aruandeperioodil teostatud tähtsamate remonditööde loetelu.

Remonditööd teostasid korteriühistu tellimusel järgmised ettevõtted:

- Larton Market OÜ, foonlukkude remont;
- AS FEB, kütetorustiku remont;
- OÜ Alsifor, akende valmistamine ja paigaldus.

Teostatud tööde loetelu.

Üldehistuslikud tööd

1. Keldriakende vahetus. Kulutused - 8 107 eurot.
2. Metalluks 4-da ja 5-da trepikoja keldris. Kulutused - 550 eurot.
3. Metalluks 1, 2, 5 ja 6-s trepikojas. Kulutused - 1 850 eurot.

Kokku: 10 507 eurot.

Tööd keskküttesüsteemis

4. Kütetorustiku isoleerimine keldris. Kulutused - 3 448 eurot.
5. Radiaatorite taastamine korteris 3. Kulutused - 1 210 eurot.

Kokku: 4 658 eurot.

Tööd kanalisatsiooniüsteemis

6. Kanalisatsioonitorustiku osaline vahetamine ja puhastamine. Kulutused - 369 eurot.

Kokku: 369 eurot.

Muud tööd

7. Istepinkide paigaldus. Kulutused - 580 eurot.
8. Magnetlukk 2. trepikojale. Kulutused - 350 eurot.
9. Foonlukkude remont. Kulutused - 150 eurot.
10. Puude kärpimine. Kulutused - 288 eurot.
11. Mitmesugused kulumaterjalid kogusummas 431 eurot.

Kokku: 1 799 eurot.

Seega on aruandes esitatud kulutused mitmesugustele remonditöödele kogusummas **17 333 EUR**.

Kommunaalmaksete tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Maksude tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Personal

2015. aastal oli KÜ Sinivoore 15 töötajate arv - 4, sh juhatuse esimees, raamatupidaja, luksepp ja koristaja (2014: 4). Tööjõu kulud aruandeperioodil moodustasid 15 102 eurot, sh palk - 11 309 eurot, sotsiaalmaks - 3 731 eurot, töötuskindlustusmaks - 62 eurot (2014: 11 343 eurot, sh palk - 8 490 eurot, sotsiaalmaks - 2 802 eurot, töötuskindlustusmaks - 51 eurot).

KÜ Sinivoore 15 juhatusse kuulub viis liiget, üks nendest, juhatuse esimees - majavalitseja. Neljale juhatuse liikmele 2015. aastal palka teenistuskohustuste täitmise eest ja muid soodustusi ei makstud, juhatuse esimehele - majavalitsejale tasuti aruandeaastal 3 120 eurot (2014: 3 370 eurot) ning sellelt tasutud sotsiaalmaks 1 030 eurot (2014: 1 112 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	2 805	6 356
Nõuded ja ettemaksed	34 002	25 681
Kokku käibevara	36 807	32 037
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	0	1 513
Kokku põhivara	0	1 513
Kokku varad	36 807	33 550
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	7 456	8 794
Kokku lühiajalised kohustused	7 456	8 794
Kokku kohustused	7 456	8 794
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 005	1 005
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	23 751	26 281
Aruandeaasta tulem	4 595	-2 530
Kokku netovara	29 351	24 756
Kokku kohustused ja netovara	36 807	33 550

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	47 884	38 331
Muud tulud	691	75
Kokku tulud	48 575	38 406
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-26 414	-29 254
Tööjõukulud	-15 102	-11 343
Muud kulud	-2 464	-339
Kokku kulud	-43 980	-40 936
Põhitegevuse tulem	4 595	-2 530
Aruandeaasta tulem	4 595	-2 530

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 595	-2 530
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivara müügist	1 513	0
Kokku korrigeerimised	1 513	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 321	-6 054
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 338	1 309
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 551	-7 275
Kokku rahavood	-3 551	-7 275
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 356	13 631
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 551	-7 275
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 805	6 356

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	1 005	0	26 281	27 286
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	1 005	0	26 281	27 286
Aruandeaasta tulem	0	0	-2 530	-2 530
31.12.2014	1 005	0	23 751	24 756
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	1 005	0	23 751	24 756
Aruandeaasta tulem			4 595	4 595
31.12.2015	1 005	0	28 346	29 351

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koostamise alused

KÜ Sinivoore 15 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõutena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu vastu (esitatud arved vahendatudkommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse:

- lepinguline kohustus üle anda teisele majandusüksusele raha või muud finantsvarad
- näiteks:
- võlad tarnijatele, võlakohustused (sh laenukohustused, arvelduskrediit, kapitalirendikohustused);
- hüvitised töötajatele, maksuvõlad;
- muud viitvõlad;
- emiteeritud võlakirjad.

Finantskohustused algselt võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantskohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses välja arvatud negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse õiglases väärtuses.

Hüvitised töötajatele

Töötajate lühiajalised hüvitised hõlmavad palka ja sotsiaalmakse, töölepingu ajutise peatumisega seotud hüvitisi s.o. puhkusetasud või muud seesugused tasud eeldusel, et töölepingu ajutine peatumine leiab aset 12 kuu jooksul pärast selle perioodi lõppu, mil töötaja tööd tegi, ning muid hüvitisi, mis tuleb välja maksta 12 kuu jooksul pärast selle perioodi lõppu, mil töötaja tööd tegi. Kui aruandeperioodi jooksul on töötaja osutanud teenuseid, mille vastutasuks on põhjust eeldada hüvitise maksmist, moodustab korteriühistu prognoositava hüvitise summa ulatuses kohustuse (viitvõla), millest arvatakse maha kõik juba tasutud summad.

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

Tulud

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist (sh ehitusteenused) kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuste osutamisest saadava tulud ja tuleml kajastatakse proportsioonalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulutused.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Pangakontol	2 764	6 326
Kassas	41	30
Kokku raha	2 805	6 356

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	31 920	31 920	0	0
Ostjatelt laekumata arved	31 920	31 920	0	0
Muud nõuded	382	382	0	0
Viitlaekumised	382	382	0	0
Ettemaksed	1 700	1 700	0	0
Tulevaste perioodide kulud	1 700	1 700	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 002	34 002	0	0

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	25 299	25 299	0	0
Ostjatelt laekumata arved	25 299	25 299	0	0
Muud nõuded	382	382	0	0
Viitlaekumised	382	382	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 681	25 681	0	0

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	34 002	25 681
Tasumata haldusarved	30 762	21 830
Tähtajal ületatud	1 158	3 469
Muud lühiajalised nõuded	2 082	382
Kokku nõuded ostjate vastu	34 002	25 681

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	184	0	205
Sotsiaalmaks	0	361	0	365
Kohustuslik kogumispension	0	10	0	10
Töötuskindlustusmaksed	0	14	0	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	569	0	599

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Soojuse eest	5 594	6 854
Vee eest	872	939
Jäätmekäitlus	311	304
Üldelekter	110	98
Kokku võlad tarnijatele	6 887	8 195

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Energia	876	944
Elektrienergia	876	944
Mitmesugused bürookulud	62	0
Remondikulud	17 333	23 780
Jäätmekäitlus	4 304	2 823
Kojanaise inventar	34	193
Elektripirnid	10	169
Kanaliseerimise puhastus	150	165
Ventsilatsioonilõõride puhastus	0	89
Võtmete valmistamine	97	36
Muruniiduki bensiin	29	11
Väikevahendid	540	319
Õigusabi	1 325	0
Kontori kommunaalmaksud	376	588
Riigilõiv	147	6
Pangakulud	115	116
Autokompensatsioon	82	0
Küttekulude jaotuse arvestus	78	0
Postikulud	29	13
Infopäringud	7	2
Muud	820	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 414	29 254

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	11 309	8 490
Sotsiaalmaksud	3 731	2 802
Töötuskindlustusmaks	62	51
Kokku tööjõukulud	15 102	11 343
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014
Kuluks kantud viivised	2 451	0
Kahjum kinnisvara müügist	13	0
Printerikasset	0	137
Seminaritasu	0	63
Internet	0	49
Raamatupidamise tarkvara hooldus	0	32
Saali üür	0	29
Paber printerile	0	18
Kantseleikaubad	0	11
Kokku muud kulud	2 464	339

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	5 405	3 370

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2016

Korteriühistu Sinivoore 15 (registrikood: 80158850) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRI VARES	Juhatuse liige	19.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56614052
E-posti aadress	harrivares@hotmail.ee