

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: KORTERIÜHISTU PAE 15

registrikood: 80161160

tänava/talu nimi, Pae tn 15

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11414

telefon: +372 55630740, +372 6212440

e-posti aadress: yhistu15@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Remondikulud	14
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine 2015.a.	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2015.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	72 923	51 717	2
Nõuded ja ettemaksed	41 130	47 684	3
Kokku käibevara	114 053	99 401	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	150 828	176 955	3
Kokku põhivara	150 828	176 955	
Kokku varad	264 881	276 356	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	26 063	25 509	6
Võlad ja ettemaksed	67 964	55 506	7
Kokku lühiajalised kohustused	94 027	81 015	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	150 828	176 955	6
Kokku pikaajalised kohustused	150 828	176 955	
Kokku kohustused	244 855	257 970	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 432	4 432	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 954	13 202	
Aruandeaasta tulem	1 640	752	
Kokku netovara	20 026	18 386	
Kokku kohustused ja netovara	264 881	276 356	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 622	22 624	9
Muud tulud	989	2 056	10
Kokku tulud	20 611	24 680	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 728	-8 173	11
Mitmesugused tegevuskulud	-10 088	-9 705	12
Tööjõukulud	-40	-2 363	13
Kokku kulud	-15 856	-20 241	
Põhitegevuse tulem	4 755	4 439	
Intressikulud	-3 115	-3 687	14
Aruandeaasta tulem	1 640	752	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 755	4 439	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 554	102	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 012	12 783	7
Kokku rahavood põhitegevusest	24 321	17 324	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	25 574	25 093	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	25 574	25 093	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-25 574	-25 093	
Makstud intressid	-3 115	-3 687	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-28 689	-28 780	
Kokku rahavood	21 206	13 637	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 717	38 080	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 206	13 637	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	72 923	51 717	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	4 432	13 202	17 634
Aruandeaasta tulem	0	752	752
31.12.2014	4 432	13 954	18 386
Aruandeaasta tulem	0	1 640	1 640
31.12.2015	4 432	15 594	20 026

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2015.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode jääke õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole 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

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja liikmete viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldosisid vastavalt nõuete või kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
SEB pank	38 717	35 530
SWEDBANK	34 206	16 187
Kokku raha	72 923	51 717

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	14 378	14 378		
Ostjatelt laekumata arved	14 378	14 378		4
Muud nõuded	176 938	26 110	150 828	
Laenunõuded	176 891	26 063	150 828	
Viitlaekumised	47	47		
Ettemaksed	642	642		
Tulevaste perioodide kulud	642	642		
Kokku nõuded ja ettemaksed	191 958	41 130	150 828	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	19 361	19 361		
Ostjatelt laekumata arved	19 361	19 361		4
Muud nõuded	204 474	27 519	176 955	
Laenunõuded	202 464	25 509	176 955	
Viitlaekumised	2 010	2 010		
Ettemaksed	804	804		
Tulevaste perioodide kulud	804	804		
Kokku nõuded ja ettemaksed	224 639	47 684	176 955	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	14 379	19 361
Korteriomanike laekumata arved	5 675	9 384
Aruandeperioodil esitamata arved	8 704	9 977
Kokku nõuded ostjate vastu	14 379	19 361

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	8
Sotsiaalmaks	0	60
Töötuskindlustusmaksed	0	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	70

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 2007024765	63 824	9 268	54 556		1,958	EUR	25.07.2017
Investeeringislaen 2007023173	113 067	16 795	96 272		1,55	EUR	25.07.2017
Pikaajalised laenud kokku	176 891	26 063	150 828				
Laenukohustused kokku	176 891	26 063	150 828				

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 2007024765	72 921	9 110	63 811		1,958	EUR	25.07.2017
Investeeringislaen 2007023173	129 543	16 399	113 144		1,55	EUR	25.07.2017
Pikaajalised laenud kokku	202 464	25 509	176 955				
Laenukohustused kokku	202 464	25 509	176 955				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 163	4 163	
Võlad töövõtjatele	0	0	8
Maksuvõlad	0	0	5
Saadud ettemaksed	2 224	2 224	
Muud saadud ettemaksed	2 224	2 224	
Sihtlaekumised vara remondiks	61 577	61 577	
Muud sihtlaekumised		0	
Kokku võlad ja ettemaksed	67 964	67 964	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 347	6 347	
Võlad töövõtjatele	180	180	8
Maksuvõlad	70	70	5
Saadud ettemaksed	1 222	1 222	
Muud saadud ettemaksed	1 222	1 222	
Sihtlaekumised vara remondiks	47 682	47 682	
Muud sihtlaekumised	5	5	
Kokku võlad ja ettemaksed	55 506	55 506	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Puhkusetasude kohustus	0	180
Kokku võlad töövõtjatele	0	180

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	10 779	10 764
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 966	7 903
Laenu intressimaksed	3 115	3 687
Hoone kindlustus	762	270
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 622	22 624

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	657	1 366
Panga intressid	7	0
Vahendustegevusest	127	690
Muud	198	0
Kokku muud tulud	989	2 056

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Remonditööd	2 968	5 640	16
Hoone kindlustus	762	270	
KredExi tagatistasu	1 998	2 263	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 728	8 173	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	225	162
Raamatupidamisteenus	2 116	2 116
Autokompensatsioon	0	512
Hoolduse ja heakorra kulud	1 343	2 174
Koristustarbed	0	52
Riigilõivud, juristitasud	901	1 897
Haldusteenus Alystone	2 760	2 760
Telefon	32	32
Hooldus-koristusteenus	2 711	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 088	9 705

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	144	1 764
Sotsiaalmaksud	76	600
Puhkusekohustus	-180	0
Kokku tööjõukulud	40	2 364
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	3 115	3 687
Kokku intressikulud	3 115	3 687

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	38 976	62 337	45 498	48 909

Lisa 16 Remondikulud

	2015	2014
Elamu elektritööd valgustid ja maandusvarras		1 289
Plaatimine, lep.95 ja 98		2 907
Keldri ventilatsioon: avade märgistamine ja puurimine, restid		970
Torutööd		80
Teetõke, paigaldus		281
Rõdu vuukide remont, aknapõskede hermetiseerimine		113
Santehn.tööd krt 51 veetoru ekstsentriku vahetus	60	
Krt 34 kanalitoru vahetus	227	
Uste valmistamine ja paigaldamine	2424	
Elektritööd 1-4 trepikoda, 09,03-18,05,15	180	
Lukuvahetus	77	
Kokku remondikulud	2968	5 640

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine 2015.a.

Kommanaalteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	8871	-8321	550
Üldelekter	716	-669	47
Prügivedu	1974	-1974	0
Soojusenergia	26249	-26249	0
Kokku:	37810	-37213	597

Vee tarbimise vahe on suurem krt. 80 juurdearvestuse tõttu, mis tehti tema korteri müügi eel septembris 2015.a.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2016

KORTERIÜHISTU PAE 15 (registrikood: 80161160) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA KOIDU	Juhatuse liige	24.05.2016
Resolutsioon:	Majandusaruanne kinnitatud.	
ÜLLE TIIDO	Juhatuse liige	24.05.2016
Resolutsioon:	Majandusaruanne kinnitatud	
VIVIAN VAIK	Juhatuse liige	26.05.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6212440
Mobiiltelefon	+372 55630740
E-posti aadress	yhistu15@gmail.com