

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Viu 5 Korterühistu

registrikood: 80164342

tänavatänu nimi: Viu tn 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13417

telefon: +372 5150333

e-posti aadress: raul.parkel@mail.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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Viu 5 (edaspidi ühistu) on kantud mittetulundusühingute registrisse 06.03 2002.a. Iseseisvat majandustegevust alustas märtsis 2002.a. Ühistu põhitegevusalaks on hoonete ja üürimajade haldus, sh korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil. Ühistu ei tegele ettevõtlusega.

2015 aruandeaastal lisaks tavapärasele haldus-hooldustegevusele teostati maja välistreppide remonditööd.

KÜ Viu 5 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 944	15 976	2
Nõuded ja ettemaksed	11 528	12 196	3
Kokku käibevara	16 472	28 172	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	28 308	37 218	3
Kokku põhivara	28 308	37 218	
Kokku varad	44 780	65 390	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 493	8 589	5
Võlad ja ettemaksed	2 457	2 969	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 722	5 724	8,10
Kokku lühiajalised kohustused	12 672	17 282	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	28 308	37 218	5
Kokku pikaajalised kohustused	28 308	37 218	
Kokku kohustused	40 980	54 500	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 534	1 534	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 618	8 363	
Aruandeaasta tulem	648	993	
Kokku netovara	3 800	10 890	
Kokku kohustused ja netovara	44 780	65 390	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 974	8 639	9
Kokku tulud	21 974	8 639	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 181	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 286	-3 875	11
Tööjõukulud	-3 860	-3 771	12
Kokku kulud	-21 327	-7 646	
Põhitegevuse tulem	647	993	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	648	993	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	647	993	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 578	8 225	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-512	421	
Laekunud intressid	1	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-13 181	1 135	
Muud rahavood põhitegevusest	955	97	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 512	10 871	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 520	-8 577	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 520	-8 577	
Kokku rahavood	-11 032	2 294	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 976	13 682	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 032	2 294	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 944	15 976	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	1 534	8 363	9 897
Aruandeaasta tulem		993	993
31.12.2014	1 534	9 356	10 890
Aruandeaasta tulem		648	648
Muud muutused netovaras		-7 738	-7 738
31.12.2015	1 534	2 266	3 800

Vastavalt KÜ Viu 5 põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suuruseks 1,28 euro iga temale kuuluva korterimandi ruutmeetri kohta. Osamaks on rahaline.

Aruande aastal on netovarast tehtud eraldi remondifondi summas 7 738 euro.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Viu 5 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu tagasimakse nõuded liikmetele) kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades.

Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtjast on möödunud 180-päeva, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse tasumisele kuulavas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Viu 5 moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tulem ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (juhatuse liikmete tasud, raamatupidamine, toimingud mittetulundusettevõtete registris ning sellega kaasnevad kulud, arvelduste käigus tekkivad pangakonto teenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tellitud tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse eksploatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide uste lukud-võtmed, valgustus, avariiteenistus, küttesüsteemi hooldus ja teenindus, jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (majahoidja tööjõukulud ning soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, majalipp, tänavasildid, suure prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, laenud jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontosid debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Pangakontod	4 944	15 976
Kokku raha	4 944	15 976

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	386	386	
Ostjatelt laekumata arved	386	386	
Muud nõuded	39 305	10 997	28 308
Laenunõuded	36 801	8 493	28 308
Viitlaekumised	2 504	2 504	
Ettemaksed	145	145	
Tulevaste perioodide kulud	145	145	
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 836	11 528	28 308

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	360	360	
Ostjatelt laekumata arved	360	360	
Muud nõuded	49 054	11 836	37 218
Laenunõuded	45 807	8 589	37 218
Viitlaekumised	3 247	3 247	
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 414	12 196	37 218

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest. Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole.

Laenuõue liikmetele on tekkinud ühistu vahendustegevusest liikmete ja laenuandja vahel. Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed kommunaalteenuste eest.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	44	88
Sotsiaalmaks	184	199
Kohustuslik kogumispension	0	3
Töötuskindlustusmaksed	8	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	236	304

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2016. aastal.

Maksetähtaja ületanud põhi- ja intresside võlga ei ole.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	36 801	8 493	28 308		1,66	EUR	30.04.2020
Pikaajalised laenud kokku	36 801	8 493	28 308				
Laenukohustused kokku	36 801	8 493	28 308				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	45 807	8 589	37 218		2,10	EUR	30.04.2020
Pikaajalised laenud kokku	45 807	8 589	37 218				
Laenukohustused kokku	45 807	8 589	37 218				

Laenukohustused on kajastatud tasumisele kuuluvas summas, sh:

Põhilaen 35 468 euro

Laenuintress 1 333 euro

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 092	2 092	
Võlad töövõtjatele	129	129	7
Maksuvõlad	236	236	4
Kokku võlad ja ettemaksed	2 457	2 457	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 535	2 535	
Võlad töövõtjatele	130	130	7
Maksuvõlad	304	304	4
Kokku võlad ja ettemaksed	2 969	2 969	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	129	130
Kokku võlad töövõtjatele	129	130

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	2 562	1 440	0	4 002
Sisseastumismaksed	2 027	0	-305	1 722
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 589	1 440	-305	5 724
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 589	1 440	-305	5 724
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	4 002	9 179	-13 181	0
Sisseastumismaksed	1 722	0	0	1 722
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 724	9 179	-13 181	1 722
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 724	9 179	-13 181	1 722

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	7 982	7 821	
Renditasud liikmetelt	767	767	
Viivised	44	51	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	13 181	0	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 974	8 639	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	13 181	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 181	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Haldus- ja hoolduskulud	4 286	3 875
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 286	3 875

2014.aasta kulude sisu:

- haldusteenus 1836 euro
- raamatupidamine 1140 euro
- pangateenused 19 euro
- kindlustus 343 euro
- hoolduskulud 238 euro
- korrashoid 299 euro

2015.aasta kulude sisu:

- haldusteenus 1872 euro
- raamatupidamine 1128 euro
- pangateenused 21 euro
- kindlustus 348 euro
- hoolduskulud 600 euro
- korrashoid 317 euro

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	2 647	2 634
Sotsiaalmaksud	895	895
Eraldised puhkusereservi	318	242
Kokku tööjõukulud	3 860	3 771
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Ühistus töötab 1 majahoidja osalise tööajaga.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

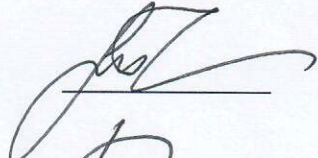
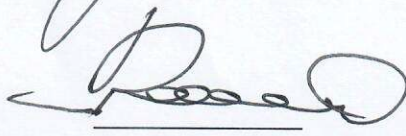
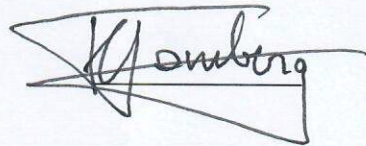
Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Ühistu juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

KÜ Viu 5 2015.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "14" juunil 2016.a. ühistu liikmete üldkoosoleku poolt, on alla kirjutanud kõik ühistu juhatuse liikmed.

Nimi	Isikukood	Ametinimetus	Allkiri
Valery Bartenev	35509130345	juhatuse esimees	
Raul Parkel	36602286016	juhatuse liige	
Karel Tomberg	36802242770	juhatuse liige	

Tallinnas, "14" juunil 2016.a.

Revisjonikomisjoni otsus korteriühistu Viu 5

2015. aasta majandustegevuse kohta.

Revisjonikomisjon kontrollis KÜ Viu 5 31.12.2015.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud aastaaruannet.

Kontrollimise käigus ühistu tegevusega mitteseotud või põhjendamata kulutusi ega dokumenteerimata raha kasutamist ei tuvastatud.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Viu 5 majandusaasta tegevuse tulemust ja finantsseisundit seisuga 31.12.2015.

Tallinnas 16.mai 2016 a.



Mihkel Martinfeld
KÜ Viu 5 revident

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5150333
E-posti aadress	raul.parkel@mail.ee