

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Paldiski mnt. 167

registrikood: 80171106

tänava/talu nimi, Paldiski mnt 167

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13518

telefon: +372 53333989

e-posti aadress: paldiski.mnt.167@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 12 Muud tulud	15
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Muud kulud	16
Lisa 17 Intressikulud	16
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Paldiski mnt.167 kanti äriregistrisse 31,05,2002.a. majandustegevuse alguseks võib lugeda 01,06,2002,a. KÜ Paldiski mnt.167 tegevuse eesmärk on elamu ja selle juurde kuuluva teenindamiseks vajaliku maatüki ühine majandamine ja Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Majandustegevuse kava ja selle täitmine

KÜ majandustegevuse plaan oli kinnitatud KÜ üldkoosolekul ja oli ühistu majandustegevuse aluseks. Tulenavalt sellest olid tehtud kõik olulised otsused KÜ majandustegevusest.

Põhitegevus

Maja hooldusele tehtud tulud 2015.a. on kokku 12138 euro. Muud hooldustulud on 549 eurot. Hoolduskulud 2015 aastal olid kokku 5470 eurot. 2015.aasta jooksul omakikelt laekus remondifondi 16316 eurot. Remonditööd 9097 euro.

Tegevus vahendajana

2015.a. kommunaal- ja muud vahendamisest tehtud kulud on kantud korteriomaniike arvele. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Finantsiline seis 31.12.2015.a. seisuga

Kokkuvõtteks võib lugeda, et aruandeperioodil olid vahendid kasutatud kooskõlas vastuvõetud majandustegevuse plaaniga ja üldkoosoleku otsusega. KÜ majanduslik seis on 31.12.15,a seisuga stabiilne ning KÜ Paldiski mnt. 167 on maksevõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 814	21 995	2
Nõuded ja ettemaksed	17 008	18 122	3
Kokku käibevara	37 822	40 117	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	20 018	29 060	3
Kokku põhivara	20 018	29 060	
Kokku varad	57 840	69 177	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 029	8 714	7
Võlad ja ettemaksed	5 246	5 919	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 823	21 760	10
Kokku lühiajalised kohustused	34 098	36 393	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	20 018	29 060	7
Kokku pikaajalised kohustused	20 018	29 060	
Kokku kohustused	54 116	65 453	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 579	3 579	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	145	145	
Kokku netovara	3 724	3 724	
Kokku kohustused ja netovara	57 840	69 177	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 664	12 881	11
Muud tulud	1 103	529	12
Kokku tulud	22 767	13 410	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 651	-1 066	13
Mitmesugused tegevuskulud	-4 890	-4 049	14
Tööjõukulud	-7 070	-6 732	15
Muud kulud	-26	-26	16
Kokku kulud	-21 637	-11 873	
Põhitegevuse tulem	1 130	1 537	
Intressikulud	-1 134	-1 539	17
Muud finantstulud ja -kulud	4	2	18
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 130	1 537	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 156	8 576	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-358	-1 895	7,8
Laekunud intressid	4	2	18
Makstud intressid	-1 134	-1 539	17
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 937	7 744	10
Kokku rahavood põhitegevusest	7 861	14 425	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 042	-8 710	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 042	-8 710	
Kokku rahavood	-1 181	5 715	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 995	16 280	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 181	5 715	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 814	21 995	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	3 579	145	3 724
31.12.2014	3 579	145	3 724
31.12.2015	3 579	145	3 724

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paldiski mnt 167 on koostanud 2015.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.
Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontodel olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on bilansis kajastatud varad, maksumusega kuni 319,56 eurot ühiku kohta ning kasuliku elueaga üle ühe aasta. Vara, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 319,56 € kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse. Kulusse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses. Edasine materiaalse põhivara kajastamine bilansis toimub tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 319,56

Finantskohustused

Elamu remondiks on saadud SEB pangast pikaajalist laenu. Elamu remont (parendused) põhivarana arvele võetud ei ole. Lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis 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 RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiliselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes. Laekunud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES tuluna, maksmata summad kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Lühiajalise laenu intressid kajastatakse finantskuluna. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruanDES, millal need tasumisele kuuluvad.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist. Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulud. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu - müügi tehinguid tehtud ei ole.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §6 ja 8.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanDES kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevus rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis - ja finantseerimistegevuse rahavood samuti kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
arvelduskonto SEB pangas	403	659
arvelduskonto Swedpangas	20 411	21 336
Kokku raha	20 814	21 995

Arvlemine KÜ-s toimub ainult panga kaudu.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 865	7 865	
Ostjatelt laekumata arved	7 865	7 865	
Muud nõuded	29 161	9 143	20 018
Laenunõuded	29 047	9 029	20 018
Intressinõuded	114	114	
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 026	17 008	20 018

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 904	8 904	
Ostjatelt laekumata arved	8 904	8 904	
Muud nõuded	38 278	9 218	29 060
Laenunõuded	37 774	8 714	29 060
Intressinõuded	504	504	
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 182	18 122	29 060

Nõuded ostjate vastu on tasumata summa hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete eest. Muud nõuded on tasumata pangalaen ilma intressideta ning elanike intresside võlgnevus tasumata arvetelt. Ettemaksete all kajastuvad tulevaste perioodide kulud ja saadud avansid elanikelt.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	7 865	8 904
Korteriomanikelt laekumata arved	7 865	8 904
Kokku nõuded ostjate vastu	7 865	8 904

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	82	86
Sotsiaalmaks	138	138
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	8	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	233	238

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg saabub jaanuaris 2016.a.

Lisa 6 Materiaalne põhivara (eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 818	1 818
Akumuleeritud kulum	-1 818	-1 818
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 818	1 818
Akumuleeritud kulum	-1 818	-1 818
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 818	1 818
Akumuleeritud kulum	-1 818	-1 818
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Katuse pikaajaline pangalaen	4 137	4 137		
Küttesüsteemi pikaajaline pangalaen	4 892	4 892		
Lühiajalised laenud kokku	9 029	9 029		
Pikaajalised võlakirjad				
Katuse pikaajaline pangalaen	7 874		7 874	
Küttesüsteemi pikaajaline pangalaen	12 144		12 144	
Pikaajalised võlakirjad kokku	20 018		20 018	
Laenukohustused kokku	29 047	9 029	20 018	
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Katuse pikaajaline pangalaen	4 017	4 017		
Küttesüsteemi pikaajaline pangalaen	4 697	4 697		
Lühiajalised laenud kokku	8 714	8 714		
Pikaajalised laenud				
Katuse pikaajaline pangalaen	12 016		12 016	
Küttesüsteemi pikaajaline pangalaen	17 044		17 044	
Pikaajalised laenud kokku	29 060		29 060	
Laenukohustused kokku	37 774	8 714	29 060	

2008. aastal võttis Korteriühistu panga käest laenu maja remondiks summas 36877,34 €. 2009. aastal võeti juurde laenu summas 44248,40 €. Kuni 2011. aastani tasuti ära laenu summas 19390,66; 2012 tasuti ära 8241€ ning 2013 tasuti 8397€. 2013. aasta tasumata laenu jääk seisuga 31.12.2013.a. on 46158€, sellest kuulub tasumisele 2014a 8388€, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena ja aastatel 2016-2019 kuulub tasumisele 29047 eurot.

Intressimäär lepingul nr 2009005042 (küttesüsteemi leping): 4,046% (6 kuu EURIBOR 0,396 + 3,65%)

Intressimäär lepingul nr L080037419 (katuse leping): 2,996% (6 kuu EURIBOR 0,396% + 2,6%)

Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2013 kuni 2019 laenu intresse.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 452	4 452
Võlad töövõtjatele	418	418
Maksuvõlad	233	233
Muud võlad	143	143
Muud viitvõlad	143	143
Kokku võlad ja ettemaksed	5 246	5 246
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 121	5 121
Võlad töövõtjatele	417	417
Maksuvõlad	238	238
Muud võlad	143	143
Muud viitvõlad	143	143
Kokku võlad ja ettemaksed	5 919	5 919

Võlad tarnijatele on tasumata arvete võlad detsembrikuu seisuga ja detsembrikuu väljamaksmata töötasu, mis makstakse välja jaanuarikuus 2016.a.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	327	327
Eraisiku tulumaksu arveldused	82	82
Pensionikindlustuse arveldused	5	4
Töötuskindlustusmaksu arveldus	4	4
Kokku võlad töövõtjatele	418	417

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid välja maksmata brutopalk 418euro.

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud remondifondis	14 016	18 214	-10 470	21 760
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 016	18 214	-10 470	21 760
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 016	18 214	-10 470	21 760
	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud remondifondis	21 760	17 021	-18 958	19 823
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 760	17 021	-18 958	19 823
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 760	17 021	-18 958	19 823

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks .

1. 21760 € remonditasude jääk aasta alguseks
2. 16316 € aasta jooksul koguti elanikelt remonditasusid
3. -9097 € jooksev remont
4. 0 € tasuti varakindlustus
5. -8727 € tasuti laenu põhiosa
6. -1134 € tasuti laenuintresse
7. 705 € remondifondi korrigeerimine
8. 19823 € remonditasude jääk aasta lõpuks

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	12 138	12 881
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 526	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 664	12 881

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	549	527
Muud	554	2
Kokku muud tulud	1 103	529

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	9 097	0
Varakindlustusmaks	554	1 066
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 651	1 066

Remonditööd -leping Karso Ehitus OU summa 9097,44

Sillutisriba valu, rennide paigaldus, vihmavee torude ümber paigaldus

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	7	12
Raamatupidamisteenused	1 620	1 545
Hoolduskulud	2 923	2 033
Juriidilised kulud	340	459
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 890	4 049

Hoolduskulud-

s.h.OÜ Windair summa 132,00 kanalisatsiooni püstiku remont vastavalt HP

AS Signaal summa 262,80 liiklusmärkide valmistamine ja paigaldus

summa 72,00 liiklusskeem

OÜ Toru servis summa 155,50 kontrolli küttesüsteemi

summa 235,00 keevitus kraan paigaldus

OÜ Balti Soojus Inspektor summa 720,00 tehnilise konsultandi teenuse lepingule

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	5 284	5 025
Sotsiaalmaksud	1 744	1 658
Töötuskindlustusmaksu kulu	42	49
Kokku tööjõukulud	7 070	6 732
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud	26	26
Kokku muud kulud	26	26

Ruumide rent - 24,00

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-1 134	-1 539
Kokku intressikulud	-1 134	-1 539

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulud	4	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	2

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2016

Korteriühistu Paldiski mnt. 167 (registrikood: 80171106) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GENNADI BARANOVSKI	Juhatuse liige	15.06.2016
MIHKEL KLEMENTSOV	Juhatuse liige	15.06.2016
ARNO AADMA	Juhatuse liige	16.06.2016
ANATOLI SKORODKO	Juhatuse liige	17.06.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53333989
E-posti aadress	paldiski.mnt.167@gmail.com