

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Valdeku 105

registrikood: 80184853

tänavatänu nimi, Valdeku tn 105 Korterühistu PK
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11213

telefon: +372 53477707

e-posti aadress: ku.valdeku105@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	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Lisa 18 Vahendustegevus	15
Aruande allkirjad	16

Kü. Valdeku 105 2015. aasta

Majandustegevuste aruanne.

1. Teostatud on trepikoja remont.
2. Koostatud ja kinnitatud on õueala projekt.
3. Vahetatud on maja välisuks,
4. Alustatud on töödega õueala korrastamisel .

Majandustegevuste plaan 2016. majandusaastaks.

1. Jätkata töödega õueala korrastamisel.
2. Laste puhke ja mänguala rajamine.
3. Valmistada ette dokumendid maja energiaauditi teostamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	32 012	19 163	2
Nõuded ja ettemaksed	77 863	78 805	3
Kokku käibevara	109 875	97 968	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	81 610	96 943	3
Kokku põhivara	81 610	96 943	
Kokku varad	191 485	194 911	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 062	14 143	7
Võlad ja ettemaksed	16 432	13 487	8
Kokku lühiajalised kohustused	31 494	27 630	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	87 932	103 112	7
Võlad ja ettemaksed	29 386	29 386	
Kokku pikaajalised kohustused	117 318	132 498	
Kokku kohustused	148 812	160 128	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 854	3 854	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	30 929	27 019	
Aruandeaasta tulem	7 890	3 910	
Kokku netovara	42 673	34 783	
Kokku kohustused ja netovara	191 485	194 911	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 512	49 315	10
Muud tulud	4 611	3 480	11
Kokku tulud	40 123	52 795	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 218	-21 776	12
Mitmesugused tegevuskulud	-9 249	-13 529	13
Tööjõukulud	-8 648	-8 696	14
Kokku kulud	-28 115	-44 001	
Põhitegevuse tulem	12 008	8 794	
Intressikulud	-4 056	-4 884	15
Muud finantstulud ja -kulud	-62	0	16
Aruandeaasta tulem	7 890	3 910	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	12 008	8 794	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 862	278	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 945	-12 919	
Makstud intressid	-62	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 753	-3 847	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	10 362	13 697	
Laekunud intressid	4 051	5 071	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14 413	18 768	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 261	-18 785	
Makstud intressid	-4 056	-4 884	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 317	-23 669	
Kokku rahavood	12 849	-8 748	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 163	27 911	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 849	-8 748	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 012	19 163	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	3 854	27 019	30 873
Aruandeaasta tulem		3 910	3 910
31.12.2014	3 854	30 929	34 783
Aruandeaasta tulem		7 890	7 890
31.12.2015	3 854	38 819	42 673

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Valdeku 105 on koostanud 2015 raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele § 17- le. Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustused

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

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 korteri—omanike 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;

pikajalise 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 ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real.

Kulud

Hooldus- ja heakorrasatusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Seotud osapooletega tehingud omasid ebaolulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Swedbank	24 532	17 251
SEB	7 480	1 912
Kokku raha	32 012	19 163

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	25 625	25 625		
Muud nõuded	98 499	16 889	57 833	23 777
Laenunõuded	96 672	15 062	57 833	23 777
Viitlaekumised	1 827	1 827		
Ettemaksed	287	287		
Kohtule edastatud nõuded	34 696	34 696		
Nõuded (riigilõiv)	366	366		
Kokku nõuded ja ettemaksed	159 473	77 863	57 833	23 777

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	26 017	26 017		
Muud nõuded	112 261	15 318	58 104	38 839
Laenunõuded	111 086	14 143	58 104	38 839
Viitlaekumised	1 175	1 175		
Ettemaksed	503	503		
Tulevaste perioodide kulud	303	303		
Muud makstud ettemaksed	200	200		
Kohtule edastatud nõuded	34 696	34 696		
Nõuded (riigilõiv)	100	100		
Koolitus (saamata toetus)	90	90		
Remondinõuded	2 081	2 081		
Kokku nõuded ja ettemaksed	175 748	78 805	58 104	38 839

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	25 625	26 017
Korteriomanike laekumata arved	15 099	13 715
Aruandeperioodil esitamata arved	10 526	12 302
Kokku nõuded ostjate vastu	25 625	26 017

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	236	304
Sotsiaalmaks	442	520
Kohustuslik kogumispension	6	12
Töötuskindlustusmaksed	8	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	692	845

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	96 672	15 062	57 833	23 777	3,680%	EUR	30.04.2022
Viitlaekumised	1 827	1 827					
Kokku muud nõuded	98 499	16 889	57 833	23 777			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	111 086	14 143	58 104	38 839	3,680%	EUR	30.04.2022
Viitlaekumised	1 175	1 175					
Kokku muud nõuded	112 261	15 318	58 104	38 839			

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	15 062	15 062					
Lühiajalised laenud kokku	15 062	15 062					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	87 932		57 986	29 946	3,680%	EUR	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	87 932		57 986	29 946			
Laenukohustused kokku	102 994	15 062	57 986	29 946			
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	14 143	14 143					
Lühiajalised laenud kokku	14 143	14 143					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	103 112		58 104	45 008	3,680%	EUR	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	103 112		58 104	45 008			
Laenukohustused kokku	117 255	14 143	58 104	45 008			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	8 494	8 494	
Võlad töövõtjatele	406	406	
Maksuvõlad	692	692	
Saadud ettemaksed	748	748	
Sihtlaekumised (erakorralised tööd)	3 445	3 445	
Sihtlaekumised vara remondiks	2 647	2 647	
Muud pikajärgsed kohustused	29 386		29 386
Kokku võlad ja ettemaksed	45 818	16 432	29 386

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	7 535	7 535	
Võlad töövõtjatele	406	406	
Maksuvõlad	845	845	
Saadud ettemaksed	1 256	1 256	
Sihtlaekumised (erakorralised tööd)	3 445	3 445	
Muud pikajärgsed kohustused	29 386		29 386
Kokku võlad ja ettemaksed	42 873	13 487	29 386

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	406	406
Kokku võlad töövõtjatele	406	406

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 000	23 000
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 424	19 884
Hoone kindlustus	303	647
EKÜL liikemaks	734	714
Laenuintresside maksed	4 051	4 884
Maksegraafiku intresside maksed	0	186
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 512	49 315

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rendi- ja üüritulu	990	995	
Saadud viivised korteriomanielt	3 038	2 479	
Vahendustegevus	495	5	18
Võtmed	18	0	
Intressitulud	1	1	
Muud	69	0	
Kokku muud tulud	4 611	3 480	

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	7 424	19 884
Hoone kindlustus	606	685
EKÜL liikmemaks	735	735
Juriidilised kulud (erakorralised)	1 453	472
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 218	21 776

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	44	111
Koolituskulud	35	0
Elektrikäit	792	792
Hoolduskulud	750	2 228
Raamatupidamise teenus	3 120	3 120
Pangateenused	143	142
Riigilõiv, notari- ja juristitasud	425	170
Koristustarbed	99	80
Halduskulud	32	126
Autokompensatsioon (maksuvaba)	0	320
Santehnilised tööd	330	846
Makstud viivised (Eesti Energia)	0	230
Heakorratööd	50	654
Veeseadme üür	3 082	2 311
Pisi remonditööd	0	1 780
Suuregab. prügivedu (hooldus)	347	619
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 249	13 529

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	6 404	6 507
Sotsiaalmaksud	2 244	2 189
Kokku tööjõukulud	8 648	8 696
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Intressikulud (eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	4 056	4 884
Kokku intressikulud	4 056	4 884

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Makstud viivised	-62	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-62	0

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	170	170
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	124 489	6 840	137 761	5 108

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	2 289	2 315
Autokompensatsioon	0	320

Lisa 18 Vahendustegevus

Vahendatud teenus	Määratud	Tasutud	Saldo
Vesi ja kanalisatsioon	10 371	-10 381	-10
Elektrienergia	25 524	-25 021	503
Soojusenergia	20 330	- 20 330	0
Prügivedu	2 481	-2 481	0
Muu vahendus	308	-308	0
Post	76	-74	2
Kokku:	59 090	-58 595	495

495 euro on kajastatud tulemiaruanDES muude tulude all.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

Korteriühistu Valdeku 105 (registrikood: 80184853) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO PROSS	Juhatuse liige	25.07.2016
SERGEI BOREIKO	Juhatuse liige	02.08.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53477707
E-posti aadress	ku.valdeku105@gmail.com