

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015
aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Kuldnoka 14

registrikood: 80185775

tänava nimi, maja number: Kuldnoka tn 14
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihthnumber: 10619

telefon: +372 56926225

e-posti aadress: ibiza@mail.ru

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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Muud tulud, muud kulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kuldnoka 14 asukohaga Tallinn, Kuldnoka 14 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Kuldnoka 14 asutati 27. jaanuaril 2003.a. ja registreeriti 07. aprillil 2003.a. Elamu haldamise ülevõtmine OÜlt BREM Kristiine Kinnisvarahooldus toimus 31. juulil 2003.a. Elamu on 5-korruseline 2 trepikojaga, milles on 30 korterit. KÜ tööd korraldab juhatus. Korteriühistus on 30 liiget ja juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2015.aastal toimus üks üldkoosolek 21.04.2015, kus otsustati:

- kinnitada 2014.a majandusaasta aruanne ja kanda akumulieeritud tulem remondifondi;
- kinnitada 3-liikmeline juhatus;
- kinnitada 2-liikmeline revisjonikomisjon;
- kinnitada 2015.a majanduskava;
- kinnitada 2015.a remondikava.

Vastavalt üldkoosoleku otsustele taotleti 2005.-2008. aastatel Danske Bankist renoveerimislaenu kokku 1,2 miljonit krooni, laenu tagasimakse tähtaeg on 2023.aasta. Laenu tagasimaksmine toimub annuiteetgraafiku kohaselt.

Majandusaastal teostati remonditasudena kogutud omavahendite arvelt remonttöid kokku mahus 3 986 eurot. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 640 eurot.

Elamu on kindlustatud If P&C Insurance ASis. Kindlustus hõlmab tulekahju, loodusõnnetust, veeavarii ja vandalismi tagajärjel tekkinud kahju hüvitamist, mis on tekkinud elamu üldsüsteemides ja tehnovõrkudes.

2016.a on kavas:

- keskküttepüstikute korrastamine;
- külma- ja soojaveekraanide üleviimine boksidest üldkasutatavasse keldriruumi;
- käsipuude paigaldamine trepikodadesse (1. korrus);
- liiklusmärkide paigaldamine ja parkimiskohtade märgistamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 897	4 363	2
Nõuded ja ettemaksed	7 842	8 427	3
Kokku käibevara	10 739	12 790	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	33 572	38 467	3
Kokku põhivara	33 572	38 467	
Kokku varad	44 311	51 257	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 883	4 769	4
Võlad ja ettemaksed	3 258	4 157	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	640	1 275	8
Kokku lühiajalised kohustused	8 781	10 201	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	33 572	38 467	4
Kokku pikaajalised kohustused	33 572	38 467	
Kokku kohustused	42 353	48 668	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 939	1 939	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	567	
Aruandeaasta tulem	19	83	
Kokku netovara	1 958	2 589	
Kokku kohustused ja netovara	44 311	51 257	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 782	13 244	9
Tulu ettevõtlusest	92	92	10
Muud tulud	27	11	16
Kokku tulud	13 901	13 347	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 986	-3 583	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 428	-3 059	12
Tööjõukulud	-5 778	-5 755	13
Muud kulud	-11	0	16
Kokku kulud	-13 203	-12 397	
Põhitegevuse tulem	698	950	
Intressikulud	-679	-867	14
Aruandeaasta tulem	19	83	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	42 034	42 530	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	58	80	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	92	92	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-32 395	-33 007	
Väljamaksed töötajatele	-5 772	-5 756	
Muud rahavood põhitegevusest	-23	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 994	3 939	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 781	-4 649	4
Makstud intressid	-679	-867	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 460	-5 516	
Kokku rahavood	-1 466	-1 577	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 363	5 940	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 466	-1 577	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 897	4 363	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	1 939	567	2 506
Aruandeaasta tulem		83	83
31.12.2014	1 939	650	2 589
Aruandeaasta tulem		19	19
Muud muutused netovaras		-650	-650
31.12.2015	1 939	19	1 958

Muud muutused netovaras: 2015.a toimunud üldkoosolek otsustas positiivse tulemi arvelt kanda 650 eurot remonditasudesse (lisa 8).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kuldnoka 14 2015.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustused

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh :

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

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

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intresse kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	2 897	4 363
Kokku raha	2 897	4 363

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	20	20		
Muud nõuded	38 455	4 883	25 535	8 037
Laenunõuded	38 455	4 883	25 535	8 037
Ettemaksed	98	98		
Nõuded liikmete vastu	2 841	2 841		
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 414	7 842	25 535	8 037

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7	7		
Muud nõuded	43 236	4 769	25 095	13 372
Laenunõuded	43 236	4 769	25 095	13 372
Ettemaksed	84	84		
Tulevaste perioodide kulud	84	84		
Nõuded liikmete vastu	3 567	3 567		
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 894	8 427	25 095	13 372

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (2 447 €), milliste tähtaeg on jaanuaris 2016.a.

Muude ostjatena käsitletakse juriidilisi isikuid kes ei ole KÜ Kuldnoka 14 liikmed.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed. Elamu on kindlustatud ASis If P&C Insurance.

Laenunõuetena liikmete vastu on kajastatud korteriomanielt saadavad maksed 2005 - 2009 aastatel teostatud renoveerimistööde katteks, mis olid teostatud Danske panga pikaajalise laenu abil. Laenunõuded korteriomanikele on võrdsed korteriühistu kohustusega pikaajalise pangalaenu tagasimakse osas (Aktiva laenunõuded = Passiva laenukohustused).

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	38 455	4 883	25 535	8 037	1,5% + 6 k euribor	EUR	14.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	38 455	4 883	25 535	8 037			
Laenukohustused kokku	38 455	4 883	25 535	8 037			
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	43 236	4 769	25 095	13 372	1,5% + 6 k euribor	EUR	14.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	43 236	4 769	25 095	13 372			
Laenukohustused kokku	43 236	4 769	25 095	13 372			

Laenuandja: Danske Bank
 Sihtotstarve: elamu renoveerimine
 Laen saadud: 2005-2008.aa

Tasutud 2014.a -4 649 €
 Võlg 31.12.2014.a 43 236 €
 Tasutud 2015.a -4 781 €
 Võlg 31.12.2015.a 38 455 €

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 603	2 603	
Võlad töövõtjatele	485	485	6
Maksuvõlad	166	166	7
Saadud ettemaksed	4	4	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 258	3 258	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 482	3 482	
Võlad töövõtjatele	475	475	6
Maksuvõlad	169	169	7
Saadud ettemaksed	31	31	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 157	4 157	

Seisuga 31.12.2015 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 2 603 eurot, mis olid esitatud teenindajate poolt 2015.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, gaasi, prügiveo ning hoolduse eest. Nimetatud arvete tähtaeg ei olnud bilansi koostamise päeval veel saabunud.

Kirjel "Saadud ettemaksed" on korteriomanike tavapärased ettemaksed KÜle.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	485	475
Kokku võlad töövõtjatele	485	475

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	42	45
Sotsiaalmaks	120	119
Töötuskindlustusmaksed	4	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	166	169

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	2 820	7 554		-9 099	1 275
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 820	7 554		-9 099	1 275
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 820	7 554		-9 099	1 275
	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	1 275	8 161	650	-9 446	640
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 275	8 161	650	-9 446	640
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 275	8 161	650	-9 446	640

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Veerus "Tagastatud" on näidatud akumulieeritud tulemist kasutamata remonditasudesse ülekantud vahendid.

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt makstud:

- laenuintressi 679 € (2014.a 867 €),
- laenu põhiosamakseid 4 781 € (2014.a 4 649 €),
- teostatud remonditööd 3 986 € (2014.a 3 583 €).

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 117	8 794
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 665	4 450
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 782	13 244

2015.a hooldustasud kokku 9 117 eurot, sh:

- halduskulude katteks 3 932 €;
- hoolduskulude katteks 1 214 €;
- heakorralduskulude katteks 3 289 €;
- kindlustuskulu katteks 280 €;
- muude vahendatud kaupade ja teenuste katteks 402 €.

2014.a hooldustasud kokku 8 794 eurot, sh:

- halduskulude katteks 4 005 €;
- hoolduskulude katteks 1 165 €;
- heakorrakulude katteks 3 204 €;
- kindlustuskulu katteks 247 €;
- muude vahendatud kaupade ja teenuste katteks 173 €.

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2015	2014
Kaugküttevõrgu talumistasu	92	92
Kokku tulu ettevõtlusest	92	92

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	3 986	3 583
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 986	3 583

2015.a remonditööd: keskküttepumba vahetus, keskküttepüstiku korrastamine, õhutuskraani vahetus 3 918 €; värvid ja kruntvärv rõdudele ja fassaadile 38 €; jasmini põõsaste lõikus koos jääkide äraveo ja ladustamisega 30 €.

2014.a remonditööd: küttesüsteemi läbipesu ja tasakaalustamine 840 €, kuumaveepüstikute remont 351 €, kanalisatsioonipüstiute vahetus 956 €, keskküttepüstikute korrastamine 638 €, katuse remont 720 €, fonosüsteemi remont 32 €, kastmiskraani paigaldus keldris 46 €.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Heakorrakulud	71	113
Tehnosüsteemide hoolduskulud	1 401	1 113
Halduskulud	1 274	1 413
Elamu kindlustus	280	247
Muu vahendus	402	173
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 428	3 059

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	4 330	4 310
Sotsiaalmaksud	1 448	1 445
Kokku tööjõukulud	5 778	5 755

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	679	867
Kokku intressikulud	679	867

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	2 841	326	3 567	343

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	2 537	3 183

Lisa 16 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2015			2014
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	18 018	-18 018	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 774	-3 774	0	0
Üldelekter	492	-492	0	0
Gaas	421	-421	0	0
Prügivedu	1 395	-1 395	0	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			0	0
Saadud viivised	27		27	11
Makstud viivised		-11	-11	0
Kokku muud tulud			27	11
Kokku muud kulud			-11	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2016

Korteriühistu Kuldnoka 14 (registrikood: 80185775) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA FILIPPOVA	Juhatuse liige	02.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56926225
E-posti aadress	ibiza@mail.ru