

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Akadeemia tee 4

registrikood: 80195354

tänava/talu nimi, Akadeemia tee 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12612

telefon: +372 56462469

e-posti aadress: info@khabi.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 11 Muud tulud	15
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	17
Lisa 15 Intressikulud	17
Lisa 16 Seotud osapooled	17
Lisa 17 Tegevusaruanne vene keeles	18
Lisa 18 Revideerimise akt	19
Aruande allkirjad	24

Tegevusaruanne

KÜ Akadeemia tee 4 moodustati 2003.a. Korteriühistu liikmeteks on 80 korteriomaniikki.

Korteriühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Aruandeaastal on toimunud 4 juhatuse koosolekut. Korteriühistu raamatupidamist korraldab Eurokodu OÜ vastavalt sõlmitud lepingule ja kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele. Haldusleping on sõlmitud firmaga OÜ KH Abi. Korteriühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Korteriühistu võlgnevus seisuga 31.12.2015 moodustas 779 eurot. Võlgnevus rohkem kui 300 eurot oli 1 korteris üldsummaga 322 eurot.

Remondifondi arvestati 6 812 eurot (ilma laenu tagasimakse ja intresside summata).

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2015.a on 28 834 eurot.

Laenukohustused pangale seisuga 31.12.2015 on 31 745 eurot, millest 2016.a tasutakse 22 376 eurot, 2017.a 9 369 eurot. Lepingud lõpevad 30.06.2017.a. Intressimäär on 1,95%, 4,51% ning 4,03%.

2015. aasta plaani ja tulemuste võrdlus:

põhikonto	plaan	tulu	kulu	jääk (+kasutamata / -ülekulu)
Hooldus:	2 944	2 944	1232	1 712
Haldus:	6 604	6 604	6 591	13
Heakord:	4 332	4 333	4 262	71

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 16749 eurot ja kulud 14 500 eurot.

2015.aasta tulem oli 2 249 eurot.

Üldkoosolek otsustas:

kasutada aruandeaasta tulem üldsummas 2 249 eurot remondifondi suurendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	34 462	23 403	2
Nõuded ja ettemaksed	34 206	34 868	3,4
Kokku käibevara	68 668	58 271	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	9 369	31 753	3
Kokku põhivara	9 369	31 753	
Kokku varad	78 037	90 024	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	22 376	21 230	6
Võlad ja ettemaksed	8 199	8 009	5,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 834	20 921	9
Kokku lühiajalised kohustused	59 409	50 160	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	9 369	31 753	6
Kokku pikaajalised kohustused	9 369	31 753	
Kokku kohustused	68 778	81 913	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 010	7 010	
Aruandeaasta tulem	2 249	1 101	
Kokku netovara	9 259	8 111	
Kokku kohustused ja netovara	78 037	90 024	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 298	51 847	10
Muud tulud	451	969	11
Kokku tulud	16 749	52 816	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 021	-36 801	12
Mitmesugused tegevuskulud	-8 339	-9 440	13
Tööjõukulud	-3 745	-3 764	14
Kokku kulud	-13 105	-50 005	
Põhitegevuse tulem	3 644	2 811	
Intressikulud	-1 395	-1 710	15
Aruandeaasta tulem	2 249	1 101	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	98 596	98 994	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-62 328	-103 416	
Väljamaksed töötajatele	-2 577	-2 617	
Kokku rahavood põhitegevusest	33 691	-7 039	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	23 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-21 237	-16 170	6
Makstud intressid	-1 395	-1 710	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 632	5 120	
Kokku rahavood	11 059	-1 919	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 403	25 322	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 059	-1 919	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 462	23 403	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	7 010	1 964	8 974
Aruandeaasta tulem		1 101	1 101
Muud muutused netovaras		-1 964	-1 964
31.12.2014	7 010	1 101	8 111
Aruandeaasta tulem		2 249	2 249
Muud muutused netovaras		-1 101	-1 101
31.12.2015	7 010	2 249	9 259

Kirjel "Muud muutused netovaras" summa -1 101 eurot kanda 2014.a tulem remondifondi suurendamiseks vastavalt 22.04.2015.a üldkoosoleku otsusega.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Akadeemia tee 4 (edaspidi ka "Ühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlusest.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab põhikonto saldot.

Põhitegevuse rahavood on koostatud kasutades otsest meetodit. Finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Finantsinvesteeringud

Finantseeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud sellest, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tagasimakse tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaene, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustustena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikaajlisi nõudeid ühistu liikmete ja teiste ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nõudisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Muud ärikulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega seotud tehingukulutusi.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimine on kohalike, riiklike või rahvusvaheliste valitsuse-valitsusasutuste või muude sarnaste organisatsioonide poolne abi, mida teostatakse Ühistule teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab Ühistu tegevus vastama teatud kindlaks määratud kriteeriumitele.

Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et:

-Ühistu vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele; ja

-sihtfinantseerimine leiab aset.

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel rakendab Ettevõtte netomeetodit, mille kohaselt saadud toetust kajastatakse kasumiaruandes vastava kulu vähendusena.

Tulud

Tulusid perioodilistest sihtotstarbelistest maksetest kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu väärtuses.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Interessitulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Ühistu kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoolle üle või olulist mõju teise osapoolle otsustele, sealhulgas juhatuse liikmeid, revisjonikomisjoni liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Muu informatsioon

Elamu remondiks tehtud kulutused on kajastatud tulemiaruaruande kirjel „Sihtotstarbelisel finantseeritud projektide otsesed kulud” ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt vastavad tulud kirjel „Liikmetelt saadud tasud”.

Kasutamata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Ühistu liikmetelt kogutud remondifondi maksed sisaldavad summasid ka laenu ja intressikulude katteks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto Swedbank	34 462	23 403
Kokku raha	34 462	23 403

Pangakonto jääk raamatupidamiskontol võrdub panga väljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas puudub.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	11 430	11 430		
Ostjatelt laekumata arved	11 430	11 430		4
Muud nõuded	31 745	22 376	9 369	
Laenunõuded	31 745	22 376	9 369	6
Ettemakstud Varakindlustus	400	400		
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 575	34 206	9 369	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	13 234	13 234		
Ostjatelt laekumata arved	13 234	13 234		4
Muud nõuded	52 983	21 230	31 753	
Laenunõuded	52 983	21 230	31 753	6
Ettemakstud Varakindlustus	404	404		
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 621	34 868	31 753	

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" on kajastatud korteriomanike tasumata hooldus-, haldustasude, korrashoiu, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Pika- ja lühiajalise pangalaenu nõue ühistu liikmetele on kokku 31 745 eurot(2014:52 983 eurot), millest lühiajalise laenu osa moodustab 22 376 eurot(2014:21 230 eurot) ja pikaajaline laenu osa moodustab 9 369 eurot(2014:31 753 eurot).

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	11 430	13 234	3
S.h. tähtaeg saabumata	10 651	11 815	
S.h. tähtaja ületanud arved	779	1 419	
Kokku nõuded ostjate vastu	11 430	13 234	

Korteriomanikelt laekumata arvete võlad 799 eurot koosnevad järgmistelt korteritelt:
 korter 73 6 kuud; korter 74 4 kuud; korter 56 2 kuud ja korter 50 ühe kuu (09.05.2014 arve) ja 17 kuu arvete viivised.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	11	15
Sotsiaalmaks	71	71
Kohustuslik kogumispension	4	
Töötuskindlustusmaksed	5	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	91	88

Seisuga 31.12.2015 maksuvõlad koosnevad 2015.a detsembris välja makstud töötasudelt tekkinud maksukohustustest, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2016.

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							
Pangalaen AS Swedbank	15 679	10 309	5 370		1,95	EUR	30.06.2017
Pangalaen AS Swedbank	5 262	3 468	1 794		4,51	EUR	30.06.2017
Pangalaen AS Swedbank	10 804	8 599	2 205		4,03	EUR	30.03.2017
Pikaajalised laenud kokku	31 745	22 376	9 369				
Laenukohustused kokku	31 745	22 376	9 369				

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen AS Swedbank	25 356	9 677	15 679		2,21	EUR	30.06.2017
Pangalaen AS Swedbank	8 572	3 308	5 264		4,69	EUR	30.06.2017
Pangalaen AS Swedbank	19 055	8 245	10 810		4,18	EUR	30.03.2017
Pikaajalised laenud kokku	52 983	21 230	31 753				
Laenukohustused kokku	52 983	21 230	31 753				

Pangalaenu Lepingu 07-125118-JI tagasimaksed moodustasid aruandeaastal 9 677 eurot;
Pangalaenu Lepingu 08-228386-JI tagasimaksed moodustasid aruandeaastal 3 310 eurot;
Pangalaenu Lepingu 14-024998-JI tagasimaksed moodustasid aruandeaastal 8 251 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 513	5 513	
Võlad töövõtjatele	182	182	8
Maksuvõlad	91	91	5
Muud võlad	6	6	
Muud viitvõlad	6	6	
Ettemaks korteriomaniikelt	2 407	2 407	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 199	8 199	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 432	6 432	
Võlad töövõtjatele	141	141	8
Maksuvõlad	88	88	5
Ettemaks korteriomaniikelt	1 348	1 348	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 009	8 009	

Kirjel "Võlad tarnijatele" on kajastatud võlgnevus tasumistähtajaga jaanuar 2016.a.

Kirjel "Võlad töövõtjatele" kajastab puhkusekohustuse summat 182 eurot.

Maksuvõlad koosnevad 2015.a detsembris välja makstud töötasult tekkinud maksukohustustest, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2016.a.

Kirjel "Ettemaks korteriomaniikelt" 2 407 eurot moodustab ettemaksu korteriomaniikult nr 68 Savolainen.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Puhkusetasude kohustus	182	141
Kokku võlad töövõtjatele	182	141

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	24 768	7 130	-10 977	20 921
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 768	7 130	-10 977	20 921
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 768	7 130	-10 977	20 921
	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	20 921	6 812	1 101	28 834
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 921	6 812	1 101	28 834
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 921	6 812	1 101	28 834

Kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed (kasutamata remonditasud) tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Saldo 01.01.2015 on 20 921 eurot.

Aruandeperioodil 2015 arvestatud remonditasud on 6 812 eurot.

Kasutatud remondikulude katteks 2015:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 1 101 eurot.

Kasutamata remondivahendite jääk perioodi lõpuks 28 834 eurot.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 944	2 566	
Haldustasud	6 605	6 437	
Korrashoid	4 333	4 333	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	0	12 941	9
Remonditasud laenuintressideks	1 395	1 710	15
Elamukindlustus	465	408	
Muud sihtotstarbelised tulud	556	452	
Laenu põhiosa nõuded ühistu liikmete vastu	0	23 000	
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 298	51 847	

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	300	485
Rendi- ja üüritulu	0	291
Kommunaalteenuste vahendusest	151	193
Kokku muud tulud	451	969

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Ehitusjärelvalve teenus	0	-885
Muud sihtotstarbelised kulud	-556	-452
Elamukindlustus	-465	-408
Projekteerimistööd	0	0
Maja otsaseinte soojustamine laenuga	0	-23 000
Maja otsaseinte soojustamine rem fondi arvelt	0	-621
Laenulepingu tasu	0	-230
Korterite veearvestite vahetus	0	-10 814
Õueala liikluskeem	0	-36
Revideerimisteenus	0	-120
Keldri kanalisatsiooni püstiku vahetus	0	-235
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 021	-36 801

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Üldhoolduskulud	124	102
Halduskulud	22	13
San. tehnilised hoolduskulud	232	894
Elektritööde kulud	38	145
Sanitaarpuhastus ja korrashoid	169	27
San.tehniline hooldusteenus (püsileping)	460	460
Raamatupidamisteenus (püsileping)	2 761	2 761
Haldusteenus (püsileping)	3 602	3 603
Pangateenused	15	18
E-arvete teenustasud	184	173
Territooriumi hooldustööd (muru niitmine)	264	180
Juriidilised kulud	7	-38
Kanaliseerimise ummistused	50	0
Fonolukkudega seotud kulud	0	1 102
Suuregabariidiline prügiveedu	327	0
Vihmaveerennide puhastus	84	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 339	9 440

KOMMUNAALMAKSETE VAHENDAMINE 2015

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

Kommunaaltulud liikmete arvete järgi:

Korteriomanike soojusenergia maksed 34 120 eurot,
Korteriomanike vee- ja kanalisatsiooni maksed 11 354 eurot,
Korteriomanike gaasi maksed 1 639 eurot,
Korteriomanike prügiveo maksed 3 106 eurot,
Korteriomanike üldelektri maksed 715 eurot.
Kokku: 50 934 eurot.

Kommunaalkulud tarnijate arvete järgi:

Soojusenergia kulud -34 120 eurot,
Külma vee ja kanalisatsiooni kulud -11 354 eurot,
Gaasi kulud -1 639 eurot,
Prügiveo kulud -3 106 eurot,
Üldelektri kulud -715 eurot.
Kokku: -50 934 eurot.

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	2 852	2 809
Sotsiaalmaksud	893	955
Kokku tööjõukulud	3 745	3 764
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-1 395	-1 710	10
Kokku intressikulud	-1 395	-1 710	

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Seotud osapooltega aruandeaastal tehinguid ei olnud.
Juhatuse liikmetele 2015.aastal hüvitisi ning erisoodustusi ei arvestatud.

Отчет о деятельности

KÜ Akadeemia tee 4 основано в 2003 году. В членах квартирного товарищества состоит 80 владельцев квартир.

Работу товарищества организует правление. Собрания правления проводились 4 раза. Бухгалтерию товарищества ведет Eurokodu OÜ в соответствии утвержденными внутренними правилами бухгалтерского учета. Договор на управление домом заключен с OÜ KН Abi. Экономическое состояние товарищества отражено в балансе, отчете о доходах и расходах и приложениях к ним.

Задолженность по квартплате по состоянию на 31.12.2015 составила 779 евро. В том числе задолженность более 300 евро в 1 квартире общей суммой 322 евро.

В 2015 году начислено ремонтного фонда 6 812 евро (не включая выплаты по кредиту и интрессы).

По состоянию на 31.12.2015 в ремонтном фонде 28 834 евро.

На данный момент три действующих договора кредита в Swedbank: заканчивающийся 30.06.2017, с интрессом 2,21 %, заканчивающийся 30.06.2017, с интрессом 4,69 % и заканчивающийся 30.03.2017, с интрессом 4,18 %. Всего задолженность по кредиту перед Swedbank банком по состоянию на 31.12.2015г. 31 745 евро.

Сравнение плана и результатов предыдущего года:

статья	план	доход	расход	остаток (+ не использ./ - перерасход)
Обслуживание	2 944	2 944	1 232	1 712
Управление	6 604	6 604	6 591	13
Уборка	4 332	4 333	4 262	71

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 16 749 евро и расход 14 500 евро. Выручка за 2015 год составила 2 249 евро.

Общее собрание постановило:

Использовать выручку за отчетный период суммой 2 249 евро для увеличения ремонтного фонда.

REVIDEERIMISE AKT

09. märts 2016. a.

Töö eesmärk:

1. Vastavalt **KORTERIÜHISTU AKADEEMIA TEE 4** (edaspidi KÜ), registrikood 80195354 ja OÜ Your Accountant vahel sõlmitud lepingule 23. veebruaril 2016 on osaühingul ülesanne teostada 2015. aasta KÜ raamatupidamise aastaaruande revisjoni kontroll. Selle raames kontrollitakse:

- a) KÜ rahaliste vahendite kasutamist aruandeperioodil;
- b) KÜ sissetulekute ja kulude kontroll, nende vastavus majandustegevuse aastakavale;
- c) KÜ juhatuse õiguspärane tegevus aruandeperioodil ja vastavus Eestis kehtivatele seadusandlustele.

Töö teostamise alused ja protseduurid:

Kontrolli teostas OÜ Your Accountant (reg.nr. 12109191) juhatuse liige Irina Suhhova. Revideerimine on läbi viidud KÜ poolt kättesaadavaks tehtud dokumentide alusel.

Kontrollitud on:

1. 2015 aasta pangakonto väljavõtet ja võrreldud raamatupidamise andmetega.
2. KÜ kulude olemust ja jaotust, võrreldud vastavust raamatupidamisaruandega.
3. Üldkoosoleku- ja juhatuse koosolekute protokollid ja nende vastavust KÜ põhikirjale.
4. Majandusaastaaruande vastavust raamatupidamiseseadusele ja raamatupidamis-toimkonna juhenditele ning aruande koostamise alustele.

Töö teostamise piiratus:

Antud töövõtt võeti ette kooskõlas vastava teenuse standardiga, mis on rakendatav kokkuleppeliste protseduuride töövõttude puhul. Protseduurid viidi läbi selleks, et aidata üldkoosolekul hinnata 2015. aasta raamatupidamise aastaaruandes toodud andmete paikapidavust, sh saada kindlustunne, et KÜ rahalisi vahendeid on kasutatud sihipäraselt. Revideerimine on läbi viidud andmete põhjal, mis on kättesaadavaks tehtud OÜ Your Accountant juhatuse liikmele Irina Suhhova'le.

Juhtimine:

Kontrollitava perioodil oli KÜ juhatuses alljärgnevad liikmed, vastavalt äriregistri kande kohaselt:

Breit Pata
Natalja Marchenko
Piret Pärn

Informatsiooni kättesaadavus:

Andmeid KÜ tegevuse kohta, raamatupidamisalased algdokumendid, koosolekute protokollid, aastaaruanne, KÜ põhikiri, pearaamat, raamatupidamisdokumendid majandustehingute kannete osas, kulude jaotuse liigitus, töölepingud ja töövõtulepingud tehti revidendile kättesaadavaks.

Revisjoni käigus tehtud tähelepanekud:

1. Bilansimaht seisuga 31.12.2015 on 78037 € ning on tasakaalus. Seisuga 31.12.2015 oli KÜ arveldusarvel Swedbangas 34461.50 € (pangaväljavõtte alusel), mis on vastavuses aastaaruandes näidatud summale.
2. Aastaaruande bilansikirjel „Nõuded ja ettemaksed“ on bilansipäeva seisuga summa 43575 €, mis võrreldes eelmise aruandeperioodiga on vähenenud 23046 € võrra. Nõuete ja ettemaksete jagunevus:

	31.12.2015	31.12.2014	Suurenemine	Vähenemine
Nõuded ostjate vastu	11 430	13 234		-1 804
Lühiajalised laenunõuded liikmete vastu	22 376	21 230	1 146	
Pikaajalised laenunõuded liikmete vastu	9 369	31 753		-22 384
Kindlustuse ettemaksed	400	404		-4
Kokku	43 575	66 621	1 146	-24 192

Tabelist selgub, et nõuded ja ettemaksed on aastaaruande lisas nr 3 (lk 10) vähenenud laenunõuete osas liikmetele.

3. Bilansikirjel „Võlad ja ettemaksed“ seisuga 31.12.2015 on kajastatud lühiajalisi kohustusi summas 8199 €, mille moodustavad :

	31.12.2015	31.12.2014	Suurenemine	Vähenemine
Tarnijatele tasumata arved	5 513	6 432		-919
Puhkusetasu (puhkusereserv) võlgnevus töövõtjatele	182	141	41	
Tulumaksu võlgnevus töötasudelt Maksuameti ees	11	15		-4
Töötasude Sotsiaalmaksu võlgnevus Maksuameti ees	71	71		
Töötasude Kohustuslik kogumispensioni võlgnevus Maksuameti ees	4	0	4	
Töötasude töötuskindlustusmaksu võlgnevus Maksuameti ees	5	2	3	
Muud viitvõlad	6	0	6	
Ettemaksed liikmetelt	2 407	1 348	1 059	
Kokku	8 199	8 009	1 113	-923

Pikaajalisi võlgnevusi tarnijate ees KÜ-l ei ole. Võlad ja ettemaksed on eelmise bilansipäeva seisuga võrreldes suurenenud 190 € võrra.

4. Kirjel „Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused„ (remondifond) on summas 28834 €, mis on suurenenud võrreldes eelmise aruandeperioodi bilansipäevaga 7913 € võrra. Detailne tabel on toodud aastaaruande lisas nr 9 (lk 14), kus tabelina on toodud ära kahe aruandeperioodi võrdlusandmed ja selgitused.
5. Tulemiaruanes on toodud kokku tulud summas 16749 €, mis on võrreldes eelmise aruandeperioodiga vähenenud 36067 € võrra. Tulude jagunevus on alljärgnev:

Tulu nimetus	31.12.2015	31.12.2014	Suurenemine	Vähenemine
Liikmetelt saadud tasud :				
Hooldustasud	2 944	2 566	378	
Haldustasud	6 605	6 437	168	
Korrashoid	4 333	4 333		
Remonditasud	0	12 941		-12 941
Remonditasud laenuintressideks	1 395	1 710		-315
Ehitise kindlustus	465	408	57	
Muud sihtotstarbilised tasud	556	452	104	
Laenu põhiosa nõuded liikmete vastu	0	23 000		-23 000
Viivised	300	485		-185
Rendi- ja üüritulu	0	291		-291
Kommunaalteenuste vahendusest	151	193		-42
TULUD KOKKU :	16 749	52 816	707	-36 774

6. Tulemiaruanes kulude poolel on toodud summa 13105 €, mis on vähenenud võrreldes eelmise aruandeperioodiga 36900 € võrra. Kulude jagunemine on toodud alljärgnevas tabelis:

Kulu liik	31.12.2015	31.12.2014	Suurenemine	Vähenemine
Ehitise kindlustus	-465	-408	-57	
Muud sihtotstarbilised kulud	-556	-843		287
Otsaseinte soojustamine	0	-23 621		23 621
Laenulepingu tasu	0	-230		230
Korterite veearvestite vahetus	0	-10 814		10 814
Ehitusjärelvalve teenus	0	-885		885
Hoolduskulud	-1 232	-2 703		1 471
Raamatupidamisteenus	-2 761	-2 761		
Haldusteenus & kulud	-3 830	-3 769	-61	
Heakorrakulud	-516	-207	-309	
Sotsiaalmaksud töötasult	-2 852	-2 809	-43	
Töötasukulud palga osas	-893	-955		62
KULUD KOKKU :	-13 105	-50 005	-470	37 370

Ühistu põhitegevusele lisanduvad veel intressikulud 1395 €, eelmisel aruandeperioodil maksti intressikuludid summas 1710 €. Seega on aastatulem korteriühistul kokku summas 2249 €, mis on suurenenud võrreldes eelmise aruandeperioodiga 1148 € võrra.

Tasudelt kinnipeetud maksud on korrektselt Maksuameti aruannetes kajastatud ja üle kantud Maksuameti arveldusarvele.

7. Aruandeperioodil on sõlmitud tööleping 4-1/2 30. aprill 2015, mille on sõlminud KÜ poolt esindajana Aleksei Budanov ja töövõtja on Jelena Janson kuutöötasuga 215 €. Töötaja on võetud tööle põhikohaga. Tööleping on korrektselt vormistatud ja kahepoolsest allkirjastatud.
8. KÜ Akadeemia tee 4 üldkoosoleku kohta on protokollid korrektselt vormistatud ja allkirjastatud. Juhatuse koosoleku protokollid on samuti korrektselt vormistatud ja nõuetekohaselt allkirjastatud. Juhatuse koosolekute protokollid on koostatud 30. märtsil 2015 ja 12. oktoobril 2015.
9. Majandustegevuse aastakava 2015 on korrektselt vormistatud ja vastuvõetud üldkoosolekul 10. novembril 2014.
10. Raamatupidamist on peetud korrektselt. Kättesaadavaks tehti revisjoni läbiviijale peale majandusaastaruande veel kanded pearaamatust, ja kontode lõikes eraldi toodud kanded kulutuste kohta. Samuti vastas KÜ raamatupidamist teostanud raamatupidaja revidendi küsimustele korrektselt ja abivalmilt. Kõik algdokumendid on korrektselt järjestatud ning dokumente säilitatakse dateeringu järjestuses ja liigitatuna kaustas.

Kokkuvõtteks:

- Raamatupidamisarvestus on kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamis-seadusega, maksuseadustega ning Eesti Vabariigis kehtiva seadusandlusega.
- Pangatehingud on KÜ raamatupidamises kajastatud vastavalt heale raamatupidamistavale.
- Üldkoosolekute ja juhatuse koosolekute protokollid on korrektselt vormistatud.
- Tööleping, mis on sõlmitud töövõtja Jelena Janson'ga on vormistatud korrektselt.
- Majandustegevuse aastakava 2015. a on vormistatud korrektselt.
- Aruandeperioodil teostatud kulud on revidendi hinnangul oma olemuselt ühistu tegevusega seotud.
- Revisjoni käigus tehtud tähelepanekute kohaselt on revidendi hinnangul KÜ rahalisi vahendeid kasutatud sihipäraselt.
- KÜ üldkoosoleku poolt valitud juhatus on tegutsenud vastavuses KÜ üldkoosoleku otsustele.

Revidendi arvamus

Korteriühistu Akadeemia tee 4 liikmetele

Korteriühistu Akadeemia tee 4 raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Juhatuse tegevus ja raamatupidamine on korraldatud seadustega määratud viisil.

Teen ettepaneku kinnitada 2015. aasta majandusaasta aastaaruanne.

Your Accountant OÜ

Juhatuse liige

Irina Suhhova

revisjoni teostaja

(allkirjastatud digitaallkirjaga)

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.04.2016

Korteriühistu Akadeemia tee 4 (registrikood: 80195354) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET PÄRN	Juhatuse liige	14.04.2016
NATALJA MARCHENKO	Juhatuse liige	14.04.2016
BREIT PATA	Juhatuse liige	19.04.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56462469
E-posti aadress	info@khabi.ee