

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: KÜ Akadeemia tee 46

registrikood: 80199636

tänavatalu nimi, Akadeemia tee 46

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12613

telefon: +372 55583217

e-posti aadress: oksana314@hotmail.ee, oksanakalinskaja@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Akadeemia tee 46 tegutseb iseseisvalt alates 15.03.2004. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Vastavalt KÜ Akadeemia tee 46 põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osakapitali suurus on 11 696 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

KÜ Akadeemia tee 46 töötajate arv majandusaastal oli 5 töötajat, kellele arvestatud palka aastas 24 195 eurot, sealhulgas juhatuse liikmetele 5 180 eurot.

2015.aasta jooksul oli läbi viidud üks üldkoosoleku 19.05.2015.a kus otsustati:

- kinnitada 2014.a majandusaasta aruanne;
- kinnitada 2015.a majanduskava;

2015.a majandusaastal teostati omavahendite arvelt remonditöid kokku summas 2 483 eurot, suuremateks oli välisukse ja fonoluku vahetus summas 1243 eur, parkimiskohtade korrastamine 568 eur, majapiirde parandus 488 eur, I korruse põranda osaline remont 184 eur.

Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 16 117 eurot.

Majandusaasta lõppes tulemiga summas 2 764 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	41 189	30 812	2
Nõuded ja ettemaksed	44 314	48 940	3
Kokku käibevara	85 503	79 752	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	22 635	49 797	3
Kokku põhivara	22 635	49 797	
Kokku varad	108 138	129 549	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	38 424	40 581	4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 117	10 973	7
Kokku lühiajalised kohustused	54 541	51 554	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	22 635	49 797	5
Kokku pikaajalised kohustused	22 635	49 797	
Kokku kohustused	77 176	101 351	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	11 696	11 696	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 502	15 379	
Aruandeaasta tulem	2 764	1 123	
Kokku netovara	30 962	28 198	
Kokku kohustused ja netovara	108 138	129 549	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 195	55 073	8
Muud tulud	3 828	2 655	9
Kokku tulud	54 023	57 728	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 483	-9 919	10
Mitmesugused tegevuskulud	-9 053	-11 066	11
Tööjõukulud	-39 721	-35 620	12
Muud kulud	-2	0	
Kokku kulud	-51 259	-56 605	
Põhitegevuse tulem	2 764	1 123	
Aruandeaasta tulem	2 764	1 123	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 764	1 123
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 725	1 253
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 888	-6 967
Kokku rahavood põhitegevusest	10 377	-4 591
Kokku rahavood	10 377	-4 591
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 812	35 403
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 377	-4 591
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 189	30 812

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	11 696	15 379	27 075
Aruandeaasta tulem		1 123	1 123
31.12.2014	11 696	16 502	28 198
Aruandeaasta tulem		2 764	2 764
31.12.2015	11 696	19 266	30 962

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Akadeemia tee 46 raamatupidamise aastaaruanne 2015. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

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 kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas 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 korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Seotud osapooled

Seotud osapoleks on loetud KÜ liikmed, KÜ juhatus ja revisjonikomisjon.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku raha	41 189	30 812

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	16	16	
Ostjatelt laekumata arved	16	16	
Muud nõuded	49 797	27 162	22 635
Nõuded liimete vastu	17 136	17 136	
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 949	44 314	22 635

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	97	97	
Ostjatelt laekumata arved	97	97	
Muud nõuded	76 959	27 162	49 797
Nõuded liimete vastu	21 681	21 681	
Kokku nõuded ja ettemaksed	98 737	48 940	49 797

Nõuded detsembri arvete eest 12 864 eurot.

Nõuded tähtjaks tasumata arvete eest 3 875 eurot.

Tasumata viivised 397 eurot.

Muud nõuded seotud majafassaadi remondiga. Vastavalt kohtumäärusele 2-09-44864 KÜ Akadeemia tee 46 maksab alates novembri kuust 2013 kuni oktoobri kuuni 2017 igakuiselt 2263,50 eurot ehk kokku 48 osamaksega 108 648 eurot. 2013a. on tasutud 4527 eurot. 2014a. on tasutud 27162 eurot. 2015a. on tasutud 27162 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	248	276
Sotsiaalmaks	696	694
Kohustuslik kogumispension	4	7
Töötuskindlustusmaksed	19	22
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	967	999

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	6 169	6 169	
Võlad töövõtjatele	2 809	2 809	
Maksuvõlad	967	967	
Muud võlad	1 065	1 065	
Saadud ettemaksed	252	252	
Fassaditööde järelmaks	49 797	27 162	22 635
Kokku võlad ja ettemaksed	61 059	38 424	22 635

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	8 443	8 443	
Võlad töövõtjatele	2 746	2 746	
Maksuvõlad	999	999	
Muud võlad	1 076	1 076	
Muud viitvõlad	1 076	1 076	
Saadud ettemaksed	155	155	
Muud saadud ettemaksed	155	155	
Fassaditööde järelmaks	76 959	27 162	49 797
Kokku võlad ja ettemaksed	90 378	40 581	49 797

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	1 907	1 894
Puhkusetasude kohustus	902	852
Muud viitvõlad	1 065	1 076
Kokku võlad töövõtjatele	3 874	3 822

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	17 284	9 919	-18 522		8 681
Fassaaditööde järelmaksu tasud	2 292	27 275	-27 275		2 292
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 576	37 194	-45 797		10 973
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 576	37 194	-45 797		10 973
	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	8 681	9 919	-2 483		16 117
Fassaaditööde järelmaksu tasud	2 292	27 275	-27 275	-2 292	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 973	37 194	-29 758	-2 292	16 117
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 973	37 194	-29 758	-2 292	16 117

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Remonditasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud.

Fassaaditööde järelmaksu tasud esitatud liikmetele arvetes detsembri kuu eest ja väljamakstud vastavalt kohtumäärusele jaanuaris.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 152	20 152
Valvetasud	27 560	25 002
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 483	9 919
Muud tulud (rent,viivised)		
Tulu ettevõtlusest		
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 195	55 073

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 097	1 956
Rendi- ja üüritulu	153	153
Kommunaalmaksete vahendamine	173	382
Muud	2 405	164
Kokku muud tulud	3 828	2 655

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	2 483	9 919
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 483	9 919

2015.a kokku kulud 2 483 eurot, sh:

- Välisukse ja fonoluku vahetus 1243 eurot
- Parkimiskohtade korrastamine 568 eurot
- Majapiirde parandus 488 eurot
- I korruse (vasakpool) põranda osaline remont 184 eurot

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Pangateenused	266	289
Autokompensatsioon	156	156
Kantseleikulud	0	8
Puhastusvahendid	267	410
Prusakatõrjeteenus, närilistetõrje	380	92
Riigilõivud	0	0
Telefon	45	60
Abonenttasu hooldusfirmale	5 139	5 139
Tehnohoolduskulud	1 978	3 848
Postikulud	98	107
Koolitus	15	84
Kindlustus	474	420
Muud	235	453
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 053	11 066

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	29 627	26 512
Sotsiaalmaksud	10 094	9 108
Kokku tööjõukulud	39 721	35 620
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	158	160
Juriidilisest isikust liikmete arv	25	23

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	66 947	49 797	98 737	76 959

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	5 180	4 340

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine

(eurodes)

	2015			2014		
Kulukirje	Tulud	Kulud	,+/-	Tulud	Kulud	,+/-
1.Kommunaalkulud						
1.1. Soojusenergia	38834	38807	27	40275	40278	-3
1.2. Vesi-kanalisatsioon	11796	11756	40	11977	11696	281
1.3 Prügivedu	2765	2718	47	2764	2770	-6
1.4 Üdelekter	2247	2188	59	2377	2380	-3
Kommunaalkulud kokku			173			269

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2016

KÜ Akadeemia tee 46 (registrikood: 80199636) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OKSANA KALINSKAJA	Juhatuse liige	19.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55583217
E-posti aadress	oksanakalinskaja@gmail.com
E-posti aadress	oksana314@hotmail.ee