

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Pirni 4

registrikood: 80211656

tänava/talu nimi, Pirni tn 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10617

telefon: +372 53333724

e-posti aadress: sergeisireli@hotmail.ee, aarele5@hotmail.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 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud kulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliste tasude loetelu	13
Lisa 13 Kommunaalmaksete tulud ja kulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal.
Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2015.a. on 8171 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 699	8 068	2
Nõuded ja ettemaksed	9 677	16 754	3
Kokku käibevara	18 376	24 822	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	3 540	5 785	3
Kokku põhivara	3 540	5 785	
Kokku varad	21 916	30 607	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 236	6 928	4
Võlad ja ettemaksed	4 526	9 501	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 171	5 001	12
Kokku lühiajalised kohustused	14 933	21 430	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 540	5 785	4
Kokku pikaajalised kohustused	3 540	5 785	
Kokku kohustused	18 473	27 215	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	516	534	
Aruandeaasta tulem	51	-18	
Kokku netovara	3 443	3 392	
Kokku kohustused ja netovara	21 916	30 607	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 457	9 992	6
Muud tulud	156	14	7
Kokku tulud	12 613	10 006	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 270	-2 243	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 102	-6 994	8
Tööjõukulud	-1 027	0	9
Muud kulud	-163	-44	
Kokku kulud	-12 562	-9 281	
Põhitegevuse tulem	51	725	
Intressikulud	-424	-743	
Muud finantstulud ja -kulud	424	0	
Aruandeaasta tulem	51	-18	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	51	725
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 077	-1 513
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 975	3 986
Laekunud intressid	424	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 170	13 717
Muud rahavood põhitegevusest	2 245	-2 443
Kokku rahavood põhitegevusest	7 992	14 472
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 937	-6 627
Makstud intressid	-424	-743
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 361	-7 370
Kokku rahavood	631	7 102
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 068	966
Raha ja raha ekvivalentide muutus	631	7 102
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 699	8 068

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	2 876	534	3 410
Aruandeaasta tulem		-18	-18
31.12.2014	2 876	516	3 392
Aruandeaasta tulem		51	51
31.12.2015	2 876	567	3 443

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pirni 4 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Pangakontod	8 699	8 068
Kokku raha	8 699	8 068

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	324	324	
Muud nõuded	5 776	2 236	3 540
Laenunõuded	5 776	2 236	3 540
Ettemaksed	112	112	
Tulevaste perioodide kulud	112	112	
Nõuded korteriomaniike vastu	6 791	6 791	
Muud lühiajalised nõuded	214	214	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 217	9 677	3 540
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	12 713	6 928	5 785
Laenunõuded	12 713	6 928	5 785
Nõuded korteriomaniike vastu	9 826	9 826	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 539	16 754	5 785

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
13-047046-JI-1	5 776	2 236	3 540		4,69%	EUR	30.06.2018
Pikaajalised laenud kokku	5 776	2 236	3 540				
Laenukohustused kokku	5 776	2 236	3 540				

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
06-006621-JM	3 781	3 781			4,81%	EUR	30.12.2015
07-038371-JI	1 018	1 018			2,34%	EUR	30.12.2015
13-047046-JI-1	7 914	2 129	5 785		4,69%	EUR	30.06.2018
Pikaajalised laenud kokku	12 713	6 928	5 785				
Laenukohustused kokku	12 713	6 928	5 785				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 452	4 452
Maksuvõlad	49	49
Saadud ettemaksed	25	25
Tulevaste perioodide tulud	25	25
Kokku võlad ja ettemaksed	4 526	4 526

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 476	9 476
Saadud ettemaksed	25	25
Tulevaste perioodide tulud	25	25
Kokku võlad ja ettemaksed	9 501	9 501

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 187	7 006
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 824	2 243
Laenukulude katteks	0	743
Kindlustus	446	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 457	9 992

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Kommunaalteenuste vahendamisest saadud tulu	0	14
Panga intressid, viivised	156	0
Kokku muud tulud	156	14

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Hooldus-, haldusteenused	3 317	6 983
Pangateenused	18	11
Auto kompensatsioon	768	0
Raamatupidamisteenused	1 173	0
Heakord	3 826	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 102	6 994

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	771	0
Sotsiaalmaksud	257	0
Kokku tööjõukulud	1 028	0
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	0

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	5	0	13
Viivised	158	44	
Kokku muud kulud	163	44	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	638	0
Autokompensatsioon	768	768

Lisa 12 Sihtotstarbeliste tasude loetelu

Konteinerivälise prahi vedu	124
Avariiväljakutse	178
Puulehtede vedu ja utiliseerimine, graniitkillustik	79
Ummistuse likvideerimine	59
Digikoopia	5
Akende pesu	158
Avalduse alusel tsekid hooldustöödeks	378
Jääsulatuse sool	17
Porimatt, sipelgate tõrjepulber, pirnid	37
Korvtõstukiteenus 25m	84
Vee ja kanalisatsioonisüsteemide renoveerimise projekt	1824
Aare Kodasmaa ühekordne juhatuse liikme tasu	848
Viivis	156
Autokompensatsioon	768
Igor Kartel töötasu arvestus 10/2015 ja 11/2015	178

Kogunenud intress laenudelt	422
Laenu põhiosa maksed	6936
	12251

Lisa 13 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

Kommunaalmaksete tulud		
Elekter		586
Gaas		970
Soojusenergia		24010
Prügivedu		1787
Vesi ja kanalisatsioon		6800
		34154
Kommunaalkulud		
Elekter	586	
Gaas	969	
Soojusenergia	24011	
Prügivedu	1790	
Vesi ja kanalisatsioon	6803	
	34159	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2016

Korteriühistu Pirni 4 (registrikood: 80211656) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE KODASMA	Juhatuse liige	17.05.2016
NIINA IŽUTKINA	Juhatuse liige	17.05.2016
SERGEI SIRELI	Juhatuse liige	23.05.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53333724
E-posti aadress	aarele5@hotmail.com
E-posti aadress	sergeisireli@hotmail.ee