

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Viru tn 1/Vene tn 2, 4

registrikood: 80227090

tänavanimi, maja number: Viru tn 1 // Vene tn 2 // 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10123

telefon: +372 5023334

e-posti aadress: vanaviru@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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Muud kulud	14
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Viru 1/Vene 2,4 alustas oma tegevust 11.06.2005. aastal. Korteriühistu eesmärgiks on Tallinnas, Viru 1/Vene 2,4 asuva elamu korteriomandite esemeks oleva hoone ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil KÜ juhatuse liikmed töötasid ei saanud.

2015 aastal tehtud kulutused fondidest:

Remondifondist kaeti igakuiseid jooksvaid kulutusi summas 777 eurot, millest 540 eurot moodustab aastane ventilatsioonisüsteemi hooldustasu.

2015 aasta jooksul kaeti reservfondist sihtotstarbelisi kulutusi kokku summas 26 547 eurot, neist suuremad olid:

22 575 eurot, tagastatud pangalaenu põhiosa ja intressimaksed,

3 372 eurot jooksvaid ühekordseid remondikulutusi nagu:

2011.aastal teostatud Paul & Shark poe välisukse remont summas 550 eurot,
kahe veekahju likvideerimine summas 517 eurot,
uued pumbad pumplas summas 496 eurot,
uued küttearvestid 340 eurot,
uued ventilatsioonifiltrid 338 eurot,
munakivi sillutise remont 285 eurot,
fonoluku remont 163 eurot

600 eurot auditeerimise kulu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 272	335	2
Nõuded ja ettemaksed	35 516	50 137	3
Kokku käibevara	39 788	50 472	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	299 660	313 052	3
Kokku põhivara	299 660	313 052	
Kokku varad	339 448	363 524	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12 957	12 111	6
Võlad ja ettemaksed	13 900	30 293	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 325	0	9
Kokku lühiajalised kohustused	31 182	42 404	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	299 660	313 052	6
Kokku pikaajalised kohustused	299 660	313 052	
Kokku kohustused	330 842	355 456	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 895	5 895	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 173	2 222	
Aruandeaasta tulem	538	-49	
Kokku netovara	8 606	8 068	
Kokku kohustused ja netovara	339 448	363 524	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	54 985	79 124	10
Muud tulud	11	0	11
Kokku tulud	54 996	79 124	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 251	-39 794	9
Mitmesugused tegevuskulud	-27 707	-31 927	12
Muud kulud	-40	-50	14
Kokku kulud	-44 998	-71 771	
Põhitegevuse tulem	9 998	7 353	
Intressikulud	-10 029	-7 403	15
Muud finantstulud ja -kulud	569	1	16
Aruandeaasta tulem	538	-49	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 998	7 353	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 610	-338 164	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 665	-2 384	
Laekunud intressid	579	1	15
Makstud intressid	-10	0	15
Kokku rahavood põhitegevusest	26 512	-333 194	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	334 219	
Saadud laenude tagasimaksed	-12 546	-9 057	6
Makstud intressid	-10 029	-7 403	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 575	317 759	
Kokku rahavood	3 937	-15 435	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	335	15 770	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 937	-15 435	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 272	335	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	5 895	2 222	8 117
Aruandeaasta tulem	0	-49	-49
31.12.2014	5 895	2 173	8 068
Aruandeaasta tulem	0	538	538
31.12.2015	5 895	2 711	8 606

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viru 1/ Vene 2,4 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Rahavoogude aruandes kajastatakse "Raha ja selle ekvivalentidena" pangas olevate arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2015.a. Viru 1/Vene 2,4 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustused

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto SEB Pangas	3 744	0
Arvelduskonto Swedbankis	528	335
Arvelduskonto Sampo Pank	0	0
Kokku raha	4 272	335

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	18 679	18 679	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	18 679	18 679	0	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	0	0	5
Ettemaksed	417	417	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	417	417	0	0	
Nõuded omanike vastu, liftikulud	3 460	3 460	0	0	
Nõue omanike vastu, pangalaenu põhiosa	312 617	12 957	72 085	227 575	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	335 176	35 516	72 085	227 575	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	27 220	27 220	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	27 220	27 220	0	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	0	0	5
Ettemaksed	409	409	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	409	409	0	0	
Muu nõue ühistu liikme vastu	550	550	0	0	
Nõuded liikmete vastu remonditasude osas	6 405	6 405	0	0	
Nõuded omanike vastu, liftikulud	3 440	3 440	0	0	
Nõue omanike vastu, pangalaenu põhiosa	325 163	12 111	69 607	243 445	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	363 189	50 137	69 607	243 445	

Selgitused saldodele:

Tulevaste perioodide kulud kajastab tasutud kindlustusmakset 01.01.2016 algava perioodi eest.

Nõuded omanike vastu, liftikulud: 2014 aastal kandis ühistu lifti remondiga seotud kulutusi, kulutuste jagamine algas 2016 aasta jaanuaris ja kestab kuni 30.06.2017.

Nõue omanike vastu, pangalaenu põhiosa: summas 312 617 EUR on ühistul nõue ühistu liikmete vastu, mis on Swedbankist võetud Investeerimislaenu põhiosa jääk seisuga 31.12.2015.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	18 679	27 220
Kokku nõuded ostjate vastu	18 679	27 220

Seisuga 31.12.2015 jagunesid laekumata arved:

12 494 EUR võlgnevus arvete osas, mis koostatud 2015 detsembrikuu lisateenuste kohta, kõik laekusid 2016 jaanuaris ja veebruaris

4 321 EUR, võlgnevus arvete osas, mis koostatud 2015 novembrikuu lisateenuste kohta, kõik laekusid 2016 jaanuaris ja veebruaris

1 864 EUR, korter 2 võlgnevus, mis moodustus korteri eelmise omaniku ajal, võlgnevus on pikaajaline. Laekumata.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	102	0	511
Ettemaksukonto jääk	3		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	102	2	511

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen Swedbank	312 617	12 957	72 085	227 575	2,87%	EUR	30.09.2033
Pikaajalised laenud kokku	312 617	12 957	72 085	227 575			
Laenukohustused kokku	312 617	12 957	72 085	227 575			
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen Swedbank	325 163	12 111	69 607	243 445	3,087	EUR	30.09.2033
Pikaajalised laenud kokku	325 163	12 111	69 607	243 445			
Laenukohustused kokku	325 163	12 111	69 607	243 445			

Aruande perioodil tasuti reservfondist laenu kasutamise seoses intressikulu summas 10 029 eurot ja laenu põhiosa tagastati summas 12 546 EUR.

2013. aasta oktoobris sõlmiti Swedbank AS-ga investeeringislaenu leping, millega finantseeriti hoone katuse vahetust summas 334 219 eurot. 2014 aasta jaanuaris alustati töödega ja katusetöö võeti ehitusfirmalt vastu 16.09.2014.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	12 953	12 953	0	0	8
Maksuvõlad	102	102	0	0	5
Saadud ettemaksed	845	845	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	845	845	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 900	13 900	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	23 155	23 155	0	0	8
Maksuvõlad	511	511	0	0	5
Saadud ettemaksed	6 627	6 627	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	6 627	6 627	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 293	30 293			

Saadud ettemaksed on kogutud kindlustusraha, mida kasutatakse 2016 aastal kindlustuskulu eest tasumiseks.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Võlad tarnijatele	12 953	23 155
Kokku võlad tarnijatele	12 953	23 155

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 333	2 324	-17 482	-9 825
Reservfond	8 125	27 008	-31 713	3 420
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 458	29 332	-49 195	-6 405
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 458	29 332	-49 195	-6 405

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-9 825	11 046	-777	444
Reservfond	3 420	27 008	-26 547	3 881
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-6 405	38 054	-27 324	4 325
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-6 405	38 054	-27 324	4 325

Seisuga 01.01.2015 oli remondifondijääk -9 825 eurot.

Aruandeperioodil koguti ühistu liikmetelt remondifondist tehtud kulutuste katteks raha summas 6 099 eurot. Lisaks suurendati remondifondi 2014 aastal saadud viiviste 778 eurot ja kogutud kindlustusfondi arvelt 4169 euro võrra.

2015 aasta jooksul kaeti remondifondist igakuiseid jooksvaid kulutusi summas 777 eurot, millest 540 eurot moodustab aastane ventilatsioonisüsteemi hooldustasu.

Aruandeperioodil koguti ühistu liikmetelt reservfondi raha summas 27 008 eurot.

2015 aasta jooksul kaeti reservfondist sihtotstarbelisi kulutusi kokku summas 26547 eurot, neist suuremad olid:

22 575 eurot, tagastatud pangalaenu põhiosa ja intressimaksed,

3 372 eurot jooksvaid ühekordseid remondikulutusi nagu

2011.aastal teostatud Paul & Shark poe välisukse remont summas 550 eurot, kahe veekahju likvideerimine summas 517 eurot, uued pumbad pumpas summas 496 eurot, uued küttearvestid 340 eurot, uued ventilatsioonifiltrid 338 eurot, munakivi sillutise remont 285 eurot, fonoluku remont 163 eurot

600 eurot auditeerimise kulu.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	10 999	16 000
Tehnohooldus	4 349	2 260
Heakord	5 240	4 187
Valveteenus	2 305	3 346
Kindlustustasud	4 428	4 428
Edasi müüdnud soetatud teenused	384	1 706
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 705	17 063
Reservfondist eraldused, katuse ehituseks	22 575	30 134
Kokku liikmetelt saadud tasud	54 985	79 124

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu	11	0
Kokku muud tulud	11	0

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Haldustasu	11 000	16 000
Tehnohooldus	4 348	2 260
Heakord	5 241	4 187
Valveteenus	2 306	3 346
Kindlustustasud	4 428	4 428
Ostetud teenused, edasi müümiseks	384	1 706
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 707	31 927

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014
Pangateenustasud	40	46
Muud	0	4
Kokku muud kulud	40	50

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	10 029	7 403
Kokku intressikulud	10 029	7 403

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Laekunud intressid arvelduskonto jäägilt	0	1
Saadud viivised	579	0
Tasutud viivised	-10	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	569	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	334 756	5 358	362 778	6 627

2015	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	13 348	38 210
2014	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	16 122	42 452

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

Korteriühistu Viru tn 1/Vene tn 2, 4 (registrikood: 80227090) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIA ŠEVTŠENKO	Juhatuse liige	30.06.2016
KAIDI VAIKLA	Juhatuse liige	30.06.2016

KÜ Viru tn.1/Vene 2,4 üldkoosolekule**Tähelepanekud KÜ Viru tn.1/ Vene 2,4 2015.aasta raamatupidamise aastaaruande revisjonikontrolli osas**

Käesoleva revisjoniaruande on tellinud Korterühistu juhatuse liige Kaidi Vaikla KÜ Viru tn1/ Vene tn 2,4 2015.a. raamatupidamise aastaaruande kontrollimiseks. Kontrolli läbiviimiseks on juhatuse liige Kaidi Vaikla esitanud revidendile korteriühistu raamatupidamise algdokumendid, väljavõtted raamatupidamise programmist, väljavõtted arvelduskontode liikumistest ja saldodest ning 2015 aasta raamatupidamise aastaaruande.

Töö teostamise alused ja protseduurid.

Kontrolli viisime läbi meile kättesaadavaks tehtud materjalide alusel, kasutades analüütilise kontrolli protseduure:

1. Kontrollisime KÜ 2015 pangatehingute vastavust raamatupidamise andmetega;
2. Kontrollisime KÜ tulude ja kulude arvestust ja võrdlesime KÜ kinnitatud majandustegevuse aastakavaga 2015.a , sh. Olulistemate kulude jaotamise aritmeetilist paikapidavust;
3. Kontrollisime KÜ remondifondi vahendite kasutamise ja arvestuse õigsust;
4. Kontrollisime raamatupidamise andmete kajastamist KÜ raamatupidamise aastaaruandes.

Töö teostamise piiratus.

Kuna eespool mainitud protseduurid ei ole audit ega ülevaatamine, mis on teostatud kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega või rahvusvaheliste ülevaatuse töövõtude standarditega, ei väljenda me mingit kindlust KÜ Viru 1/ Vene tn.2,4 2015.aasta raamatupidamise aastaaruande kontrolli osas. Kui me oleksime läbi viinud lisatoiminguid, teostanud finantsaruande auditi või ülevaatamise kooskõlas rahvusvaheliste standarditega, oleksid võinud meile teatavaks saada muud asjaolud, mida oleksime teile aruandes kajastanud.

Meie töövõtt võeti ette kooskõlas rahvusvahelise seonduvate teenuste standardiga, mis on rakendatav kokkuleppeliste protseduuride töövõtude puhul. Protseduurid viidi läbi ainult selleks, et aidata Teil hinnata 2015.aasta raamatupidamise aastaaruandes toodud andmete paikapidavust, sh.saada kindlustunne et KÜ Viru 1/Vene tn.2,4 rahalisi vahendeid on kasutatud sihipäraselt.

Juhtimine

Kontrollitaval perioodil olid KÜ juhatuses Kaidi Vaikla ja Maria Sevtsenko. Raamatupidamist korraldab halduslepingu nr.01-11-13 alusel AS Vana Viru TT ja isikuliselt juhatuse liige Kaidi Vaikla.

Kontrollimise tulemused:**Raha**

Raamatupidamise aastaaruandes on kajastatud kirjel raha seisuga 31.12.2015.a. summa 4 272 €. Nimetatud summast on Swedbanga arveldusarvel summas 528 eurot ja SEB panga arveldusarvel summas 3 744 eurot. Summa ühtib pankade arveldusarvetel olevate summadega. Pangatehingute kontrollimisel ei avastanud, et raha oleks kasutatud korteriühistuga mitteseotud maksete maksmiseks. Kassa ühistul puudub.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on kajastatud summas 335 176 eurot, mis koosneb:

Ostjatelt laekumata arved

Ostjatele laekumata arvetest oli seisuga 31.12.2015 laekumata 18 679 eurot, millest tähtaja ületanud arved moodustavad 6 185 €. Sellest summast moodustab Sajid Hasen Shaikhi vastu nõue summas 1 864 €, mis on pärast bilansipäeva seisuga 19. Mai 2016.a. veel laekumata. Nõuete kinnitamise kohta kirjalikud saldokinnitused puuduvad ja nõudeid allahinnatud ei ole.

Global in Reach, Local in Touch

Narva mnt. 7A Tallinn, Eesti; Estonia

Telephone: +372 655 5155 Fax: +372 655 5156 E-mail: expertus@expertus.ee Web: www.expertus.eeHLB Expertus KLF is a member of  International. A world-wide network of independent accounting firms and business advisers.

Audiitorteenused, raamatupidamisteenused, konsultatsioonid.

Maksude ettemaksed

Maksuameti ettemaksu kontrol oli seisuga 31.12.2015.a. 3 eurot. Võrreldud Maksuameti saldoteatisega.

Tulevaste perioodide kulud

Sellel kirjel on kajastatud varakindlustusmaksed kokku 417 eurot, mis on 2016 aasta kindlustuskulu. Uus kindlustusperiood lõpeb 04.02.2016.a.

Muud nõuded

Sellel kirjel on kajastatud nõuded ühistu liikmete vastu kokku summas 316 077 eurot. Sellest summast moodustavad lühiajalised nõuded 16 417 eurot, mis sisaldavad omanike poolt hüvitamata liftikuludid summas 3 460 eurot ja investeerimislaenuga tehtud katuseremondi tööde lühiajaline nõue summas 12 957 eurot ning pikaajaline nõue kuni 30.09.2033.a. summas 299 660 eurot.

Laenukohustused on kajastatud summas 312 617 eurot, mis jaguneb lühiajaliseks summas 12 957 eurot ja pikaajaliseks summas 299 660 eurot. Laenu võeti Swedbangast summas 334 219 eurot ja laenu tasumise tähtaeg on 30.09.2033.a.. Laenu intressimäär on 2,87%. 2015.a. tagastati laenu summas 12 546 eurot ja tasuti intressi summas 10 029 eurot.

Laenu tagatiseks on panditud nõudeõigused ühistu liikmete vastu summas 334 219 eurot.

Võlad ja ettemaksed

Võlad ja ettemaksed on kajastatud summas 13 900 eurot, mis koosneb:

Võlad tarnijatele on summas 12 953 eurot, millest üle tähtaja tasumata arveid ei sisalda. Olulises osas on hankijate arved tasutud tähtajaliselt.

Maksuvõlad on summas 102 eurot, mis on detsembrikuu käibemaksu tasumisele kuuluv osa.;

Ostjate ettemaksed on summas 845 eurot, mis juhatuse kinnitusel sisaldavad kindlustusmaksete ettemaksu 2016.a. kindlustuskulu eest.

Sihtotstarbelised tasud

Remondifondi koguti 2015.a. korteriomanikelt 6 099 eurot ning lisati üldkoosoleku otsuse alusel eelmisel aastal rohkem kogutud kindlustusfondi arvelt summas 4 169 € ja saadud intressid summas 778 eurot. Remondifondist kulutati 777 eurot, mille tulemusena tekkis remondifondis ülejääk summas 444 €.

Remondifondist makstud suurem kulu oli 540 eurot ventilatsioonisüsteemi aastane hooldustasu.

Reservfondi koguti 27 008 eurot ja kulutati kokku 27 324 eurot, millest jooksvateks remontideks kulutati 3 372 eurot, laenu ja intresside tasumiseks kokku 22 575 eurot.

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2015.a. on 4 325 eurot.

Tulude ja kulude kontroll

Korteriomanikele on esitatud arved kommunaalkuludele vastavuses ostetud kuluarvetele, erinevus oli 11 eurot, mis on kajastatud muudes tuludes. Elektri, vee, kanalisatsiooni, prügi ja soojuste arvete vahendustasusid ei kajastata tulemiaruanes.

Liikmetelt saadud tuludena on kajastatud kogutud haldustasu summas 11 000 eurot, tehnohoolduseks 4 348 eurot, heakorralikeks 5 241 eurot, valveteenusteks 2 306 eurot, kindlustuskuludeks 4 428 eurot ning ostetud teenused edasi müümiseks summas 384 eurot. Kõik tuludes kajastatud summad on kulutatud tegevuskulude katteks.

Muudes kuludes on kajastatud pangale makstud teenustasud summas 40 eurot.

Finantskuludes on kajastatud pangale makstud laenuintressid summas 10 0293 eurot ja finantstuludes on saadud intress summas 569 euro.

Aruandeaasta tulemiks kujunes 538 eurot.

Majanduskava täitmine 2015.a.

		majanduskava	tegelik	erinevus
	Kulu kirjeldus €	aasta KOKKU	aasta kokku	planeeritud
1.	Haldusteenus (Vana Viru TT AS)	12 000	11 000	-1000
2.	Heakord (Roveltex OÜ)	4 212	5 241	+1029
3.	Tehnohooldus ja valve	4 380	6 654	+2274
4.	Kindlustus	4 148	4 428	280
5.	Hooldus-remondi fond	3 099	777	-2322
	KULUD KOKKU €	27 839	28 100	-261
	Tulu kirjeldus €	aasta KOKKU	tegelik	Erinevus planeeritud
1.	Haldustasu	12000	10 999	-1001
2.	Heakord	4 212	5 240	+1028
3.	Tehnohooldus ja valve	4 380	6 654	+2274
4.	Kindlustus	4 148	4 428	+280
5.	Hooldus-remondi fond	3 099	4 705	+1606
	TULUD KOKKU €	27 839	32 026	+4187

Hooldus- ja remonditasu tõsteti üldkoosoleku otsusega kolmeks kuuks (juuli-september) ja koguti juurde 3 000 € kui majanduskavas varem oli planeeritud. Enamkogutud vahendid on kajastatud remondi- ja reservfondi jäägina summas 4 325 eurot. Koristuskulude real on majanduskavas kajastatud vaid lepingusumma 351 € kuus, kuid jooksvalt koguti ka juurde summad, mis on kulunud koristusvahenditele, valgustustarvikutele ja muudele tellitud töödele, mida plannitud majanduskulu rida pole kajastanud.

Kokkuvõtteks

- Pangatehingud on KÜ raamatupidamises kajastatud vastavalt raha liikumisele. Me ei leidnud olulisi väljamakseid, mis ei oleks seotud KÜ tegevusega.
- KÜ 2015.a aasta tulude ja kulude kontrollimisel ja võrdlemisel majanduskavaga eelarvega esinesid mõningal määral kõrvalekalded, algselt planeeritud ning tegelikult kogutud tulude ja kulude vahel. Nimetatud erinevused tulenesid sellest, et majanduskava oli koostatud varem kui toimus üldkoosolek ja üldkoosoleku otsusega on sisse viidud muutused, mis kajastuvad planeeritud ja tegeliku erinevustes. Revidendile esitatud Korterühistu raamatupidamise dokumentides ja raamatupidamise aruandes ei ole avastatud olulisi ebatäpsusi tehingute kajastamisel. Raamatupidamise 2015.a. aastaaruandes kajastatud summad vastavad raamatupidamises kajastatud summadele.

Meie aruanne on koostatud ainult käesoleva aruande esimeses lõigus nimetatud eesmärgil ja Teile informatsiooniks ning mitte kasutamiseks mistahes muul eesmärgil või jagamiseks mistahes muudele osapooltele.

Tallinnas,
16.juunil 2016.a.
/digitaalselt allkirjastatud/
Revident/vandeaudiitor
Ene-Riika Koger
HLB Expertus KLF OÜ

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5023334
E-posti aadress	vanaviru@gmail.com