

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Hommiku 2

registrikood: 80228220

tänava/talu nimi, Hommiku puistee

maja ja korteri number:

linn: Tapa linn

vald: Tapa vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihnumber: 45017

telefon: +372 56509168, +372 55540711, +372 3270195, +372 58196636, +372 53312064

e-posti aadress: hommiku2@hotmail.ee, olivar.kits@mail.ee

29.04.2016



Olivar Kits

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Olivar Kits", written over a scribbled-out mark.

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

29.04.2016



Oliver Kida 

Tegevusaruanne

KÜ Hommiku 2 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamise ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-e liikmeline.

Korraldati järjekorras 15 üldkoosolek, kus häälte foorum esimesel koosolekul kokku ei tulnud ja tuli korraldada korduskoosolek, et vastu võtta ühistule vajalikud otsused. Koosolekul kinnitati 2015 tegevused ja võeti vastu otsused tegevusteks 2015-2016:

- 1) KÜ Hommiku 2 majanduskava 2015/2016 kinnitamine;
- 2) Korteriühistu majandusaasta aruande 2014 kinnitamine;
- 3) Tutvustati soojustamisega seotud kulude dünaamika (küttekulude langus vs remondikulude kasv)
- 4) Hoone soojustusprojekti arutelu ja otsuste kinnitamine;
- 5) Planeeritavad ettevalmistustööd 2015/2016 aastaks;

Korraldati järjekorras 16 üldkoosolek, et langetada edasised tegevused (otsused) KÜ Hommiku 2 korter 3 elanike Eleonora Plohans-i ja Natalja Plohans-i terrori suhtes mis on suunatud kaaskodanikele (meie maja elanikele).

Otsustati esitada kohtule sundvõõrandamise hagi avaldus, ühistut esindab OÜ IUSTUS

Majandusaasta 2015 üheks olulisemaks tegevuseks oli jätkuvalt tegelemine võlgnikega. Võlgnikud on jätkuvalt samad korteriomaniikud, kes on olnud võlgu ühistule viimased 5 aastat erinevates summades, meeldetuletused mõjuvad mõned kuud ja siis tekitab taas võlg. Arveid makstakse jätkuvalt osaliselt ja kaootiliselt.

Remont ja hooldustöödena teostati:

- Paigaldati välisuste ees olevatele katkistele petoonmadedele ajutised plaadid, et vältida kukkumist.
- Remonditi puruks sõidetud vihmaveesüsteem – kindlustus kompenseeris 24€, ühistu kanda jäi omavastutus 150€. Politsei juurdlus tulemusi ei andnud.
- Osaleti hoone soojustusprojekti koostamisel ja ettevalmistamisel esitamiseks KredeX-le.

Ühistu poolt korraldati vastavalt sõlmitud lepingutele joogi- ja reovee, kaugküte ja üldvoolu teenuste tagamine.

Juhatuse esimees osales Eesti Korteriühistute liidu poolt korraldatud „Ühistu esimehe I taseme“ koolitusel.

Kontrolliti veenäitude edastamise täpsust ja avastati korduvaid rikkumisi korteriomaniike nr 5, 31, 34 poolt.

Kodulehekülg ja mailiserver koliti Zone.ee-st uude ja soodsamasse serverisse „Hostinger“



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 619	15 052	2
Nõuded ja ettemaksed	20 576	20 176	3
Kokku käibevara	34 195	35 228	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	3 076	9 825	3
Kokku põhivara	3 076	9 825	
Kokku varad	37 271	45 053	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 750	6 311	6
Võlad ja ettemaksed	3 954	4 621	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 454	11 835	
Kokku lühiajalised kohustused	20 158	22 767	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 076	9 825	
Kokku pikaajalised kohustused	3 076	9 825	
Kokku kohustused	23 234	32 592	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 789	4 789	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	7 672	7 079	
Aruandeaasta tulem	1 576	593	
Kokku netovara	14 037	12 461	
Kokku kohustused ja netovara	37 271	45 053	

29.07.2016



Oliver Kih

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 682	9 397	10
Muud tulud	2 325	595	11
Kokku tulud	14 007	9 992	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 997	-4 806	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 825	-3 257	13
Tööjõukulud	-1 609	-1 336	14
Kokku kulud	-12 431	-9 399	
Põhitegevuse tulem	1 576	593	
Aruandeaasta tulem	1 576	593	

29.04.2016



Oliver Kivila

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 576	593	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	39	-1 902	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-667	602	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 381	70	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 433	-637	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 595	6 360	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 595	6 360	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 311	-5 899	
Makstud intressid	-284	-461	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 595	-6 360	
Kokku rahavood	-1 433	-637	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 052	15 689	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 433	-637	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 619	15 052	2

29.04.2016



Oliver Kirts

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	4 789	7 079	11 868
Aruandeaasta tulem		593	593
31.12.2014	4 789	7 672	12 461
Aruandeaasta tulem		1 576	1 576
31.12.2015	4 789	9 248	14 037

29.04.2016



Oliver Kild

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Hommiku 2 juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiaruandest, rahavoogudearuandest, netovara muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigis kehtivat raamatupidamise seadust ja hea raamatupidamisetava nõudeid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt KÜ Hommiku 2 vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist. Kui finantsaruannete kirjete esitust või klassifitseerimise meetodit on muudetud, siis on vastavalt ümberklassifitseeritud ka eelmiste perioodide võrreldavad näitajad.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühitsu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

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

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel on lähtutud tulude-kulude vastavuse printsiibist.

Kulud

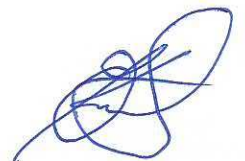
Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.



Oliver Kito



Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	13 619	15 052
Kokku raha	13 619	15 052

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 740	13 740	
Ostjatelt laekumata arved	13 740	13 740	
Muud nõuded	9 826	6 750	3 076
Laenunõuded	9 826	6 750	3 076
Ettemaksed	86	86	
Tulevaste perioodide kulud	86	86	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 652	20 576	3 076
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 750	13 750	
Ostjatelt laekumata arved	13 750	13 750	
Muud nõuded	16 136	6 311	9 825
Laenunõuded	16 136	6 311	9 825
Ettemaksed	115	115	
Tulevaste perioodide kulud	115	115	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 001	20 176	9 825

29.04.2016



Oliver Kivila

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	60	30
Sotsiaalmaks	101	49
Kohustuslik kogumispension	5	
Töötuskindlustusmaksed	7	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	173	83

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Laenunõuded	9 826	6 750	3 076	6,676	2017
Kokku muud nõuded	9 826	6 750	3 076		
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Laenunõuded	16 136	6 311	9 825	6,676	2017
Kokku muud nõuded	16 136	6 311	9 825		

Muude nõuetena korteriomanikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 9 826 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse rvestatakse nõude ja kohustusena. 2015.aastal tasuti laenu intresse summas 284 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

29.04.2016



Oliver Kihl

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised pangalaenud	9 826	6 750	3 076		6,676	2017
Pikaajalised laenud kokku	9 826	6 750	3 076			
Laenukohustused kokku	9 826	6 750	3 076			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised pangalaenud	16 136	6 311	9 825		6,676	2017
Pikaajalised laenud kokku	16 136	6 311	9 825			
Laenukohustused kokku	16 136	6 311	9 825			

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.


Laenu tagastamistähtaeg on 2017. aastal. Laenukohustuse intressimääraks on 6,676%. Aruandeaastal oli intressikulu 284 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 538	3 538
Võlad töövõtjatele	205	205
Maksuvõlad	173	173
Saadud ettemaksed	38	38
Muud saadud ettemaksed	38	38
Kokku võlad ja ettemaksed	3 954	3 954

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 355	4 355
Võlad töövõtjatele	174	174
Maksuvõlad	83	83
Saadud ettemaksed	9	9
Muud saadud ettemaksed	9	9
Kokku võlad ja ettemaksed	4 621	4 621

23.04.2016 *Oliver Kida*  11



Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasud töövõtjatele	119	59
Puhkusekohustus	86	115
Kokku võlad töövõtjatele	205	174

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 765	11 236	-11 166	11 835
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 765	11 236	-11 166	11 835
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 765	11 236	-11 166	11 835
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Pikaajalised pangalaenu	11 835	11 211	-13 592	9 454
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 835	11 211	-13 592	9 454
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 835	11 211	-13 592	9 454

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 685	4 591
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 997	4 806
Muud tulud		
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 682	9 397

29.04.2016



Oliver Kirs

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 627	342
Rendi- ja üüritulu	253	253
Kommunaalmaksete vahendamisest	0	0
Muud	445	0
Kokku muud tulud	2 325	595

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	-6 997	-4 806
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 997	-4 806

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	-150	-116
Koolituskulud	-130	0
Revisjonikulu	-225	0
Raamatupidamisteenus	-900	-900
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	-1 200	-883
Riigilõivud, notari- ja juristiteenused, lepingutasud	-780	0
Kindlustus	-218	-209
Hooldus ja remont	-194	-1 058
Muud	-28	-91
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 825	-3 257

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	-1 202	-997
Sotsiaalmaksud	-407	-339
Kokku tööjõukulud	-1 609	-1 336
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	

29.04.2016

Oliver Kirts



Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	1 200	883

29.04.2016



Oliver Kirs

2015.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Okonoomi ka(+)/üle- ulu(-)
	<i>Kommunaalmaksud</i>			
1	Soojusenergia	20 964	20 964	0
2	Vesi, kanalisatsioon	3 927	3 954	-27
3	Elektrienergia	151	152	-1
4	Prügivedu	1 013	1 013	0
	Kokku kommunaalmaksud	26 054	26 082	-28

2014.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Okonoomi ka(+)/üle- ulu(-)
	<i>Kommunaalmaksud</i>			
1	Soojusenergia	22 584	22 584	0
2	Vesi, kanalisatsioon	3 570	3 650	-80
3	Elektrienergia	174	174	0
4	Prügivedu	991	1 002	-11
5	Maamaks			0
	Kokku kommunaalmaksud	27 319	27 410	-91

29.01.2014



Oliver Kihv

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3270195
Mobiiltelefon	+372 56509168
Mobiiltelefon	+372 58196636
Mobiiltelefon	+372 55540711
Mobiiltelefon	+372 53312064
E-posti aadress	hommiku2@hotmail.ee
E-posti aadress	olivar.kits@mail.ee