

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Viru 16/Sauna 5

registrikood: 80251466

tänava/talu nimi, Viru 16/Sauna 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10140

telefon: +372 55537226

e-posti aadress: mailehiiet@gmail.com

Edith

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13



Tegevusaruanne

Korteriühistu Viru 16/Sauna 5 alustas tegevust korteriühistuna 04. aprillil 2007. aastal.

Korteriühistu Viru 16/Sauna 5 peamiseks tegevusalaks on Tallinnas Viru 16/Sauna 5 asuva elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Viru 16/Sauna 5 juhib ja esindab juhatus. Korteriühistu Viru 16/Sauna 5 juhatusse kuulub 3 liiget.

KÜ juhatuse liikmetele 2015. aastal palka teenistuskohustuste täitmise eest ja muid soodustusi makstud ei ole.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

Aastatel 2007-2010 teostatud remonditööde finantseerimiseks võeti 2007. aastal Hansapangast laenu 600 000 krooni (38 347 eurot) ja 2008. aastal veel 1012 004 krooni (64 679 eurot)

2015. aasta lõpuks on tasutud nendest laenudest 55 733 eurot ja laenujääk 31.12.2015 seisuga on 47 293 eurot.

2016. aastal renoveerimistöid ei ole teostatud,

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks:

Korteriühistu Viru 16/Sauna 5 jätkab kommunaal- ja muude vajalike teenuste vahendamist korteriühistu liikmetele.

Tallinnas, 30.06.2016

Erki Lõhmus

juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 596	11 164	2
Nõuded ja ettemaksed	12 148	11 752	3,4,5
Kokku käibevara	23 744	22 916	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	37 830	47 424	6
Kokku põhivara	37 830	47 424	
Kokku varad	61 574	70 340	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 463	9 158	6
Võlad ja ettemaksed	724	650	7,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 146	9 757	
Kokku lühiajalised kohustused	17 333	19 565	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	37 830	47 424	6
Kokku pikaajalised kohustused	37 830	47 424	
Kokku kohustused	55 163	66 989	
Netovara			
Sihthkapital/Osakapital nimiväärtuses	540	540	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 811	496	
Aruandeaasta tulem	3 060	2 315	
Kokku netovara	6 411	3 351	
Kokku kohustused ja netovara	61 574	70 340	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 179	15 586	9
Muud tulud	2	144	
Kokku tulud	23 181	15 730	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 141	-10 630	10
Mitmesugused tegevuskulud	-221	-1 031	11
Tööjõukulud	-1 759	-1 754	12
Kokku kulud	-20 121	-13 415	
Põhitegevuse tulem	3 060	2 315	
Aruandeaasta tulem	3 060	2 315	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 060	2 315	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-91	299	3,4,6
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	74	74	7,8
Kokku rahavood põhitegevusest	3 043	2 688	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 944	15 560	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 944	15 560	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 289	-9 007	6
Makstud intressid	-1 266	-1 623	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 555	-10 630	
Kokku rahavood	432	7 618	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 164	3 546	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	432	7 618	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 596	11 164	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	540	496	1 036
Aruandeaasta tulem	0	2 315	2 315
31.12.2014	540	2 811	3 351
Aruandeaasta tulem	0	3 060	3 060
31.12.2015	540	5 871	6 411



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Viru 16/Sauna 5 2015.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamise tavast, Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdsväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

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

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

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

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning

KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Intressikandvad pangalaenu kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

Pangalaenu võlgnevus on kajastatud intressideta.

Tulud

Korteriühistu tuluks on hooldustasud ning sihttulud elamu remondiks.

Hooldustasud kajastatakse teenuste osutamise perioodil. Sihttulud elamu remondiks kajastatakse tuluna perioodil, kui leiab aset remonttööde teostamine.

Tulu võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesiholstarbelised hoolduskulud.

Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud (kantseleikulud, juhatuse tasud, jm.).

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid.

Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nende pereliikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Pangakontol raha	11 596	11 164
Kokku raha	11 596	11 164

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 685	2 685
Muud nõuded	9 463	9 463
Laenunõuded	9 463	9 463
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 148	12 148
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 594	2 594
Ostjatelt laekumata arved	2 594	2 594
Muud nõuded	9 158	9 158
Laenunõuded	9 158	9 158
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 752	11 752

Muude nõuete all on kajastatud pikaajalise laenu lühiajaline osa.
Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	2 685	2 594
Ostjatelt pikaajaliselt laekumata	260	192
Detsembri kommunaalkulud	2 425	2 402
Kokku nõuded ostjate vastu	2 685	2 594

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	38	19
Sotsiaalmaks	67	37
Kohustuslik kogumispension	6	3
Töötuskindlustusmaksed	5	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	116	61

Lisa 6 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised võlakirjad						
Laenuleping 07-187536	8 187	4 629	3 558	0	2,789%	30.09.2017
Laenuleping 08-083157	39 106	4 834	24 733	9 539	2,789%	30.05.2023
Pikaajalised võlakirjad kokku	47 293	9 463	28 291	9 539		
Laenukohustused kokku	47 293	9 463	28 291	9 539		

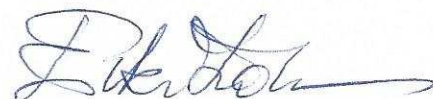
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenuleping 07-187536	12 744	4 566	8 178	0	2,789%	30.09.2017
Laenuleping 08-083157	43 838	4 592	24 773	14 473	2,789%	30.05.2023
Pikaajalised laenud kokku	56 582	9 158	32 951	14 473		
Laenukohustused kokku	56 582	9 158	32 951	14 473		

Elamu remondiks eelnevatel perioodidel on saadud pangast pikaajalist laenu.

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

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning

KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomaniikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.



Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	406	406
Võlad töövõtjatele	77	77
Maksuvõlad	116	116
Muud võlad	125	125
Kokku võlad ja ettemaksed	724	724
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	382	382
Võlad töövõtjatele	77	77
Maksuvõlad	61	61
Saadud ettemaksed	130	130
Muud saadud ettemaksed	130	130
Kokku võlad ja ettemaksed	650	650

Lisa 8 Võlad tarnijatele

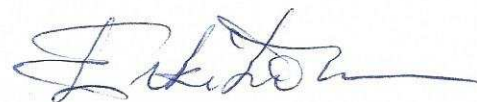
(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Eesti Keskkonnateenused	28	28
Eesti Energia	18	6
Tallinna Vesi	217	348
Muude tarnijate võlad		
Kokku võlad tarnijatele	263	382

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 279	3 202
Töötasud	1 759	1 754
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 586	0
Intressi tasumine	1 266	1 623
Pangalaenu tasumine	9 289	9 007
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 179	15 586



Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	-7 586	0
Pangalaenu tasumine	-9 289	-9 007
Laenuintressi tasumine	-1 266	-1 623
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 141	-10 630

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	-76	-20
Remondi- ja hoolduskulu	0	-872
Kindlustuse kulu		
Muud kulud	-127	-128
Pangateenus	-18	-11
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-221	-1 031

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	-1 315	-1 309
Sotsiaalmaksud	-444	-445
Kokku tööjõukulud	-1 759	-1 754
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

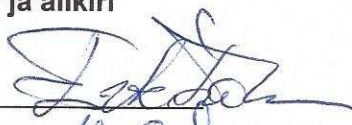
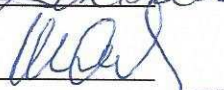
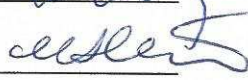
Juhatuse liikmetele töötasusid ega sellega võrdsustatud tasusid ei maksta.



Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

Korteriühistu Viru 16/Sauna 5 (registrikood: 80251466) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Erki Lõhmus	Juhatuse liige	<u>30.06.16</u> 
Maie Ambus	Juhatuse liige	<u>30.06.16</u> 
Maile Hiiet	Juhatuse liige	<u>30.06.16</u> 

Revisjonikomisjoni arvamus KÜ Viru 16/Sauna 5 2015. majandusaasta aruande kohta.

Korteriühistu registreeriti 4 aprillil 2007.a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2015- 31.12.2015.a. kohta, ning see sisaldab kõiki aruandeperioodi majandustehinguid.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

Juhtimine

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud kolmeliikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees.

KÜ põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele, kuid mitte vähem kui kord aasta jooksul.

Juhatus koosolekutel arutati peamiselt jooksvaid majandusküsimusi ning muid üldisi heakorra reegleid.

Tehtud majandamiskulude summad on läbi vaadanud ja kinnitanud juhatus.

Töö võlgnikega.

Majandustegevuse aastakava ja arved korteriomanikele on koostatud kuni 31.detsembrini 2015.a. 31 detsembri 2015.a. seisuga oli 2685 euro eest võlgnevusi. Sealhulgas novembri ja detsembri arved summas 2 425 eurot..

Eelnevate perioodide võla osa summa on 260 eurot. Võlglastega tegeletakse.

Majandusküsimuste lahendamine.

2015.a. tehti majale remonti, katuse ja klaasimistõid summas 7 586 euro eest.

Pangalaenu intressi maksti aasta jooksul 1 266 eurot ja laenu vähendati 9 289 euro võrra. Laenujääk 31.12.2015 seisuga on 47 293 eurot.

Pangast võetud laen on tasutud tähtaegselt graafiku alusel.

Ühistul on pangas 11 596 eurot sularaha.

Raamatupidamise aruanne.

Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas nad on tasutud või mitte. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2015. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2015.a.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2015.a., tulemiga 3060 eurot kasumit ja bilansimahuga 61 574 eurot.

Tallinnas, 30.06.2016

Revisjonikomisjon



maile Hñet



Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55537226
E-posti aadress	mailehiiet@gmail.com