

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Narva mnt . 78

registrikood: 80272971

tänava/talu nimi, Narva mnt 78

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10127

telefon: +372 5153377

e-posti aadress: narvamnt78@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	9
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Muud tulud	12
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Narva maantee 78 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine haldamine ja majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine, mis on ühistu põhitegevuseks.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2015.a majandusaasta kohta.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid 7 970,53 euro eest.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline.

Ühistu juhtimise eest juhatuse liikmetele töötasu ei ole makstud.

Aruandeaastal teostati rõdude remont, maksumusega 2 226 eurot.

Aruandeaastal maksti hoone renoveerimiseks võetud laenu tagasi 1 616,81 eurot ja laenu intresse 1 131,43 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 546	1 149	2
Nõuded ja ettemaksed	2 885	3 146	
Kokku käibevara	4 431	4 295	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	25 011	26 692	
Kokku põhivara	25 011	26 692	
Kokku varad	29 442	30 987	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 681	1 617	3
Võlad ja ettemaksed	722	1 038	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	802	391	
Kokku lühiajalised kohustused	3 205	3 046	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	25 011	26 692	
Kokku pikaajalised kohustused	25 011	26 692	
Kokku kohustused	28 216	29 738	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 150	1 150	
Aruandeaasta tulem	76	99	
Kokku netovara	1 226	1 249	
Kokku kohustused ja netovara	29 442	30 987	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 108	9 731	
Muud tulud	76	99	6
Kokku tulud	6 184	9 830	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 974	-9 081	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 134	-650	8
Kokku kulud	-6 108	-9 731	
Põhitegevuse tulem	76	99	
Aruandeaasta tulem	76	99	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	76	99
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	261	-177
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-252	104
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	411	-4 576
Muud rahavood põhitegevusest	-99	-99
Kokku rahavood põhitegevusest	397	-4 649
Kokku rahavood	397	-4 649
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 149	5 798
Raha ja raha ekvivalentide muutus	397	-4 649
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 546	1 149

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	1 150	99	1 249
Aruandeaasta tulem		99	99
Muud muutused netovaras		-99	-99
31.12.2014	1 150	99	1 249
Aruandeaasta tulem		76	76
Muud muutused netovaras		-99	-99
31.12.2015	1 150	76	1 226

31.12.2015 seisuga on tõstetud bilansis eelmiste perioodide tulem summas 99,22 eurot remondifondi hulka ehk reale Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Narva mnt. 78 raamatupidamise aastaaruanne 2015. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhioõded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalisel vahendil hoitakse pangas arvelduskontol.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja nende kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ2-st, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaene, mille tagasimakse tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaene, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud kortermaja renoveerimiseks 2010. aastal saadud pikaajaline pangalaen intressideta summas, mis kuulub tasumisele 30.06.2028.a.

Elamu remonti (parendusi) bilansis põhivarana arvele võetud ei ole. Lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mida korteriühistu bilansis ei kajastata.

Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu:

saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

1. Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.
2. Nõuded bilansis on kajastatud lühi- ja pikaajalistena.

Lühiajaliste nõuete bilansis on kajastatud:

a) korteriomanike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, sh detsembri eest, mille tasumistähtajad on jaanuaris 2016.

b) laenu nõuded korteriomanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2016.aastal.

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Pikaajalise nõudena bilansis on kajastatud korteriühistu nõue korteriomanike vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks aastatel 2017-2028.

Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2016-2028 ka pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Finantskohustused

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtunud 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 lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

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

Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud 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.

Kulud

Kulude kajastamisel on lähtunud RTJ14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse nende maksete vahendamise netokulu.

Lisainformatsioon:

1. Lähtuvalt asjaolust, et elamu on korteriomanike omand ja seda ei ole põhivarana korteriühistu bilansis arvele võetud, on elamu remondid (parendused) kajastatud tulemiaruarande kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsekulud" ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt kirjel "Liikmetelt saadud tasud".

2. Kasutamata remonditasud (tulevaste perioodide ettemakstud tulud) on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arveldusarve Swedbankas	1 546	1 149
Kokku raha	1 546	1 149

Pangakonto saldo on võrreldud panga väljavõttega ja see on 1 546,33.
Korteriühistu arveldab ainult panga kaudu.

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	1 681	1 681			31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	1 681	1 681			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	25 011		6 337	18 674	30.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	25 011		6 337	18 674	
Laenukohustused kokku	26 692	1 681	6 337	18 674	
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	1 617	1 617			31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	1 617	1 617			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	26 692		7 166	19 526	30.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	26 692		7 166	19 526	
Laenukohustused kokku	28 309	1 617	7 166	19 526	

2010.aastal võeti Swedbangast renoveerimiseks laenu.

Laenu tagastamise tähtaeg on 30.06.2028.

Laenu otstarbeks on:

- katuse renoveerimine
- keldrikorruse lae soojustamine
- keldri- ja trepikoja akende ning välisukse renoveerimine
- küttesüsteemi renoveerimine
- trepikoja remont
- projekteerimise- ja omanikujärelvalvega seotud kulud

KredExi renoveerimislaenu intressimäär on esimesel kümneaastaselt perioodil fikseeritud, so. 4,05%. Pärast esimest kümneaastast perioodi fikseeritakse intressimäär tasemel, mis koosneb Sihtasutuse poolt esitatud baasintressimäärast ja sellele liidetud marginaalist 1,800%

2015.aastal maksti laenu tagasi 1 616,81 eurot ja laenu intresse 1 131,43 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	722	722
Kokku võlad ja ettemaksed	722	722
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 038	1 038
Kokku võlad ja ettemaksed	1 038	1 038

Võlad tarnijatele on detsembrikuu teenuste eest ja tasumise tähtaeg jaanuaris 2016.

Arved tasuti tähtaegselt.

Võlad tarnijate kaupa:

Tallinna Vesi AS - 116,26

Tele2 Eesti AS - 1,24

Eesti Gaas AS - 427,37

BREM Puhastus OÜ - 105,84

Tallinna Linnakantselei - 36,00

Eesti Energia AS - 35,64

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	4 967	99	-4 675	391
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 967	99	-4 675	391
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 967	99	-4 675	391
	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	391	411		802
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	391	411		802
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	391	411		802

Korteriühistu korjab rahasid tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Aruandeaastal tõsteti ka eelmiste perioodide tulem remondifondi reale summas 99,22.

2015.aasta lõpuks on tulevaste perioodide tulu/kasutamata remonditasude saldo 801,90 eurot.

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Sidevõrgu talumistasu	76	99
Kokku muud tulud	76	99

Saadi Telia Eesti AS-lt sidevõrgu talumistasu.

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Ehitustööd	2 226	6 465
Remonditasud laenu makseteks	1 617	1 419
Remonditasud laenu intressideks	1 131	1 197
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 974	9 081

Ehitustööde alla kuulub:

- rõdude remont

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Panga teenustasud	9	10
Kindlustusekulud	202	202
Avariiremondi teenused ja väljakutsed	113	0
Muud üldkulud (elektripirnid, fotosilmad)	227	14
Värava avamine	11	8
Raamatupidamisteenus	572	416
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 134	650

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu ei kasuta tasulist tööjõudu.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Juhatusale ei maksta tasusid ja nendega ei ole tehtud ostu-müügitehinguid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2016

Korteriühistu Narva mnt . 78 (registrikood: 80272971) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO TAMMSAAR	Juhatuse liige	18.04.2016
MART SIILMANN	Juhatuse liige	18.05.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5153377
E-posti aadress	narvamnt78@gmail.com