

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Foorum Korterühistu

registrikood: 80246258

tänava/talu nimi, Narva mnt 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10117

telefon: +372 6108500

faks: +372 6108421

e-posti aadress: ingrid@arkaadia.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Muud kulud	13
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Täiendav lisa 1	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2015. aastal teostati hooldus- ja remonditöid kokku 63 888 euro eest, mis on üle 33% rohkem kui ülemöödunud aastal. Tehtud töödest 74% moodustas äri ja büroode kulu, 17% korterite kulu ning 9% parkla kulu.

1. Hooldati ventilatsiooni- ja jahutussüsteeme, puhastati ventilatsioonitorustikku (maksumus 19 363 eurot, äri ja büroo kulu)
2. Hooldati ja remonditi tuleohutuspäigaldisi (ATS, suitsueemaldussüsteemid, tuletõkkekardinad, tulekustutussüsteem, personali koolitus, (maksumus 14 549 eurot, äri ja büroo kulu)
3. Remonditi parklauksi ja tõkkepuid (maksumus 616 eurot, parkla kulu)
4. Likvideeriti kanaliummistusi, remonditi veeühendusi, asendati drenaažipump ja paisupaak (maksumus 1 830 eurot, kogu maja kulu)
5. Kinnitati fassaadiplaate, paigaldati veerenne, teostati pisemaid remonditöid (maksumus 1 864 eurot, kogu maja kulu)
6. Reguleeriti rõduklaase ja asendati purunenud klaase (maksumus 3 771 eurot, kogu maja kulu)
7. Remonditi ja reguleerite erinevaid uksi, vahetati sulgureid, liugukse automaatika, pöördukse kontaktrõngas ning lukke (maksumus 9 440 eurot, äri ja büroo kulu)
8. Remonditi, vahetati ja reguleeriti trepikodade uste lukke 1 676 eurot, korterite kulu)
9. Vahetati valgusallikaid ja remonditi turvalugustust, valgusteid jm elektriühendusi (maksumus 3 067 eurot, kogu maja kulu)
10. Hooldati aatriumi lillepalle, vahetati reduktor ning viidi läbi liftide tehniline kontroll (maksumus 1 513 eurot, äri ja büroo kulu)
11. Viidi läbi liftide tehniline kontroll (maksumuses 442 eurot, korterite kulu)
12. Kontrolliti piksekaitse elektripaigaldist (maksumus 600 eurot, kogu maja kulu)
13. Viidi läbi vajumise mõõtmisi A korpuses (maksumus 1 070 eurot, A-korpuse kulu)

Veel tasuti üldkoosoleku ruumi rendi eest, telliti juriidilist teenust (seoses ühistule edastatud kahjunõudega) ning teostati muid väiksemaid hooldus- ja remonditöid kogumaksumuses 4 087 eurot.

2015. aastal tehti heakorrafondist erakorralisi kulutusi haljastuse ja kinnistu korrashoiuks, prügiurnide ostuks, trepikoja sissepääsude pesuks kokku 2 013 euro eest.

Kanti registrisse uus juhatus. Maksekäske ei algatatud. Saadi lisatulu viivistest 651 eurot ja üüritulu 1 920 eurot. Kindlustusele esitati seitse kahjuavaldust, millest rahuldati kuus.

Korterühistus 2015. Aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Juhatuse liikmetele palka ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	34 727	37 091	2
Nõuded ja ettemaksed	42 885	53 832	3
Kokku käibevara	77 612	90 923	
Kokku varad	77 612	90 923	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	31 162	47 967	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 401	3 371	6
Kokku lühiajalised kohustused	34 563	51 338	
Kokku kohustused	34 563	51 338	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	34 677	34 677	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 908	4 835	
Aruandeaasta tulem	3 464	73	
Kokku netovara	43 049	39 585	
Kokku kohustused ja netovara	77 612	90 923	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	142 151	143 377	7
Muud tulud	3 312	3 781	8
Kokku tulud	145 463	147 158	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-142 002	-144 271	9
Muud kulud	0	-2 817	11
Kokku kulud	-142 002	-147 088	
Põhitegevuse tulem	3 461	70	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	12
Aruandeaasta tulem	3 464	73	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 461	70	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 947	-6 303	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-16 775	-20 105	
Laekunud intressid	3	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 364	-26 335	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	0	145	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	145	
Kokku rahavood	-2 364	-26 190	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 091	63 281	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 364	-26 190	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 727	37 091	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	34 677	7 992	42 669
Aruandeaasta tulem		73	73
Muud muutused netovaras		-3 157	-3 157
31.12.2014	34 677	4 908	39 585
Aruandeaasta tulem		3 464	3 464
31.12.2015	34 677	8 372	43 049

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Foorum KÜ 2015. aasta 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.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2015.a. Foorum KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

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).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

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.

E. Laenude kajastamine

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto Swedbankis	34 727	37 091
Kokku raha	34 727	37 091

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 239	4 239	
Ostjatelt laekumata arved	4 239	4 239	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 677	2 677	4
Muud nõuded	31 201	31 201	
Viitlaekumised	31 201	31 201	
Ettemaksed	1 423	1 423	
Tulevaste perioodide kulud	1 423	1 423	
Nõuded liikmete vastu osakapitali osas	33	33	
Ostetud kaubad ja teenused korteriomanikele vahendamiseks	2 993	2 993	
Ostetud kaubad ja teenused korteriomanikele vahendamiseks (uksekaardid)	253	253	
Nõuded liikmete vastu kommunaalmaksete osas	66	66	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 885	42 885	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 544	9 544	
Ostjatelt laekumata arved	9 544	9 544	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 377	2 377	4
Muud nõuded	40 405	40 405	
Viitlaekumised	40 405	40 405	
Nõuded liikmete vastu osakapitali osas	33	33	
Ostetud kaubad ja teenused korteriomanikele vahendamiseks	1 134	1 134	
Ostetud kaubad ja teenused korteriomanikele vahendamiseks (uksekaardid)	266	266	
Nõuded liikmete vastu kommunaalmaksete osas	73	73	
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 832	53 832	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	2 677	2 377
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 677	2 377

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud võlad	31 162	31 162
Muud viitvõlad	31 162	31 162
Kokku võlad ja ettemaksed	31 162	31 162
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 573	4 573
Muud võlad	40 374	40 374
Muud viitvõlad	40 374	40 374
Liikmete ettemaksed	3 020	3 020
Kokku võlad ja ettemaksed	47 967	47 967

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Reservfond	14	3 357	3 371
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14	3 357	3 371
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14	3 357	3 371
	31.12.2014	Saadud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Reservfond	3 371	30	3 401
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 371	30	3 401
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 371	30	3 401

Seisuga 31.12.2014 on reservfondijääk 3371,- eurot. Aruandeperioodil väljastati reservtasude arveid kokku summas 30.- eurot. Aruandeperioodil reservfondist kulutusi ei tehtud. Kasutamata reservtasude jääk 31.12.2015 seisuga on 3401.- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldamine	36 448	36 450
Haldusteenus	44 282	42 162
Tehnohooldus	15 189	15 185
Heakord	41 850	41 436
Kindlustustasud	4 263	8 144
Pangateenus	119	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	142 151	143 377

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rendi- ja üüritulu	1 920	1 120	
Arvestatud viivised	651	676	
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu	3	0	14
Kindlustushüvitis	0	1 701	
Riigilõivud	0	95	
Kindlustuse omavastutuse hüvitis	738	189	
Kokku muud tulud	3 312	3 781	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Haldamine	36 430	36 430
Haldusteenus	44 287	42 182
Tehnohooldus	15 005	15 503
Heakord	41 891	41 876
Kindlustustasud	4 270	8 158
Pangateenused	119	122
Kokku mitmesugused tegevuskulud	142 002	144 271

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Riigilõivud	0	95	
Kindlustushüvitisest kaetavad kulud	0	2 709	
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netokulu	0	13	14
Kokku muud kulud	0	2 817	

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Arvelduskonto intressid	3	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	113	113
Juriidilisest isikust liikmete arv	56	56

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	35 539	3 401	51 455	6 391

2015	Müügid
Asutajad ja liikmed	143 543
2014	Müügid
Asutajad ja liikmed	144 337

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 14 Täiendav lisa 1

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)					
2015.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)		
Elektrienergia	58374	58378	-4		
Soojusenergia/gaas	173224	173218	6		
Vesi ja kanalisatsioon	69386	69386	0		
Prügivedu	14644	14710	-66		
E-arve teenustasu	99	98	1		
Kokku	315727	315790	-63		
Vähem kogutud prügivedu tasud on tõstetud bilanssi ja kajastatud nõudena					
liikmete vastu kommunaalmaksete osas (lisa 3).					

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2016

Foorum Korteriühistu (registrikood: 80246258) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART OSTRAT	Juhatuse liige	28.04.2016
KARIN HAAB	Juhatuse liige	28.04.2016
KAIRI KÄLISSAAR	Juhatuse liige	28.04.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	ingrid@arkaadia.ee