

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Tartu mnt 70

registrikood: 80096770

tänava/talu nimi, Tartu mnt 70

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10144

telefon: +372 53922155

e-posti aadress: tartumnt70@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Korteriühistu Tartu mnt 70

KÜ 2015.a majandusaasta tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Tehtud tööd 2015.a:

- 1) Trepikoja akende vahetus – igas pakettis 1 aknaruut lisaks avatavaks..
 - 2) Ühe kanalisatsioonipüstiku lekke kõrvaldamine.
 - 3) Värava ajami vahetus, fotosilma vahetus.
 - 4) Jalgvärava remont, värava fotosilmade katmine plekiga.
 - 5) Välisuste remont.
 - 6) Trepikodade 1. korruse remont.
 - 7) Küttesüsteemi lahtiühendamine pööningust.
 - 8) Ühe küttepüstiku ummistuse kõrvaldamine.
- Viis viimasena nimetatud tööd teostasime oma jõududega.

Remondifondi arvelt tehtud tööde kogumaksumus oli 1344 €, vara- ja vastutuskindlustus 327 €, tasuti pangalaenu 5284 € ja laenuintresse 754 €.

Rahalisi vahendeid saime servituudi taluvuse eest Eesti Energialt ja Tallinna Küttelt summas 334 €, IF Kindlustuselt 329 € ja Tallinna Linnakantseleilt 50 €.

Laenujääk 31.12.2015 seisuga oli 41098 €. Kuna meie laenu tagasimakse suurus on seotud 6 kuu *Euribor*'ga, siis on ka laenu tagasimaksed suurusel erinevad ja pank kinnitab pärast järjekordse 6 kuu möödudes uued näitajad 2-ks eelseisvaks makseks. Euribori suurus kahel viimasel maksel oli 0,049.

Üldkoosolekul 05.01.2008 vastu võetud otsuse põhjal tasutakse laenu remondifondi arvelt. Remonditasude määr korteri üldpinna ruutmeetri kohta kuus oli 0.54 € . Remondifondi laekus aasta jooksul 8325 €, sealhulgas värvate remondiks 185€..

Töölepinguga töötavaid isikuid oli aasta lõpu seisuga 1 (üks), kellele arvestatud palka aastas 4260 €. Riigimakse maksime 2015.a 1977 €. Juhatus liikmetele maksti aasta jooksul – 1158 € isikliku sõiduvahendi kompensatsioonina. Palka juhatus liikmed ei saanud.

Arvelduskontodel Swedbank'is ja Danske pangas oli seisuga 31.12.2015 7943 € ning kassas 98 € ehk kogusummas 8041 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 041	7 969	2
Nõuded ja ettemaksed	7 925	8 314	3
Kokku käibevara	15 966	16 283	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	35 731	41 124	3
Kokku põhivara	35 731	41 124	
Kokku varad	51 697	57 407	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 367	5 257	5
Võlad ja ettemaksed	1 536	2 222	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 153	5 891	
Kokku lühiajalised kohustused	13 056	13 370	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	35 731	41 124	
Kokku pikaajalised kohustused	35 731	41 124	
Kokku kohustused	48 787	54 494	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 927	1 927	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	986	973	
Aruandeaasta tulem	-3	13	
Kokku netovara	2 910	2 913	
Kokku kohustused ja netovara	51 697	57 407	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 643	14 276	8
Muud tulud	713	228	9
Kokku tulud	15 356	14 504	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 619	-6 290	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 298	-2 137	11
Tööjõukulud	-5 700	-5 145	12
Kokku kulud	-14 617	-13 572	
Põhitegevuse tulem	739	932	
Muud finantstulud ja -kulud	-742	-919	13
Aruandeaasta tulem	-3	13	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	739	932	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	498	-355	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-411	690	6
Kokku rahavood põhitegevusest	826	1 267	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 284	5 151	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 284	5 151	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 284	-5 151	5,7
Makstud intressid	-754	-932	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 038	-6 083	
Kokku rahavood	72	335	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 969	7 634	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	72	335	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 041	7 969	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	1 927	973	2 900
Aruandeaasta tulem		13	13
31.12.2014	1 927	986	2 913
Aruandeaasta tulem		-3	-3
31.12.2015	1 927	983	2 910

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2015. aasta raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2015.a aruanne elektrooniliselt ja on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

2015.a Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, 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.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja § 8.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

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

Seotud osapooled on:

- a) korteriühistu juhatus;
- b) revisjonikomisjon;
- c) korteriühistu liikmed, s.t korteriomaniikud.

Tulemiaruaruande 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 tulemiaruaruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruaruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	98	238
Arvelduskontol	7 943	7 731
Kokku raha	8 041	7 969

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu	2 558	2 558		
Laenunõuded liikmete vastu	41 098	5 367	22 836	12 895
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 656	7 925	22 836	12 895

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu	3 057	3 057		
Laenunõuded liikmete vastu	46 381	5 257	22 014	19 110
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 438	8 314	22 014	19 110

Kirjel "nõuded" on nõuded liikmete vastu, mis on detsembrikuu eest korteriomanike tasumata hooldus-tasud, remonditasud ja kommunaaltasud, millede maksetähtaeg on jaanuaris 2016. Laenunõuded liikmete vastu on panga laenu lühiajaline osa, mida tasutakse 2016.aastal. Seisuga 31.12.2015 on pikaajalised laenunõuded kajastatud bilansikirjel "Finantsinvesteeringud"

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	39	36
Sotsiaalmaks	117	105
Töötuskindlustusmaksed	9	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	165	151

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	41 098	5 367	22 836	12 895	1,549	15.01.2023
Pikaajalised laenud kokku	41 098	5 367	22 836	12 895		
Laenukohustused kokku	41 098	5 367	22 836	12 895		

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	46 381	5 257	22 014	19 110	1,805	15.01.2023
Pikaajalised laenud kokku	46 381	5 257	22 014	19 110		
Laenukohustused kokku	46 381	5 257	22 014	19 110		

Pikaajaline pangalaen on võetud 2008.aastal, 15 aastaks. Lähtudes raamatupidamise juhendist RTJ 2, varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks, on bilansis käsitletud pikaajalise laenu osa, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates lühiajaliseks. Laenukohustus kokku 41098€, sealhulgas lühiajaline osa 5367€, pikaajaline osa 35731€.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 371	1 371
Maksuvõlad	165	165
Kokku võlad ja ettemaksed	1 536	1 536

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 071	2 071
Maksuvõlad	151	151
Kokku võlad ja ettemaksed	2 222	2 222

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasu	5 661	7 465	-7 235	5 891
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 661	7 465	-7 235	5 891
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 661	7 465	-7 235	5 891
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasu	5 891	8 325	-8 063	6 153
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 891	8 325	-8 063	6 153
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 891	8 325	-8 063	6 153

Remondivahendite arvelt tehtud kulutused 2015.a.:

Tasuti pangalaenu 5284€;

Tasuti pangalaenu intresse 754€;

Kindlustusmakseid 327€;

Remondikulude katteks 1344€

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 934	7 054
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 709	7 222
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 643	14 276

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Laekunud taluvustasud	334	228
Laekunud kindlustushüvitis	379	0
Kokku muud tulud	713	228

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	6 292	5 975
Kindlustusmaksed	327	315
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 619	6 290

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Hüvitis isikliku sõiduauto kasut.eest tööülesannete täitmiseks	1 158	997
Sanitaartechnika hooldus	168	294
Materjal, majanduskulu	480	464
Väheolulise maksumusega inventar	9	59
Muud kulud	312	178
Sidekulud	171	145
Fonolukkude hooldus	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 298	2 137

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	4 260	3 840
Sotsiaalmaksud	1 406	1 267
Töötuskindlustusmaksed	34	38
Kokku tööjõukulud	5 700	5 145
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Töölepingu alusel töötas majahoidja.

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2015	2014
Tasutud pangalaenu intresse	-754	-932
Laekunud intressitulud	12	13
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-742	-919

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	43 549	49 438

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Hüvitis isikliku auto kasutamise eest tööülesannete täitmiseks	1 158	997

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.02.2016

Korteriühistu Tartu mnt 70 (registrikood: 80096770) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAKS ABRAM	Juhatuse liige	18.02.2016
TARMO RAHKAMA	Juhatuse liige	19.02.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53922155
E-posti aadress	tartumnt70@gmail.com