

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Koidu 12

registrikood: 80143794

tänava/talu nimi, Koidu tn 12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10137

telefon: +372 6622268, +372 6622086, +372 6621715, +372 6001521

e-posti aadress: raamat@abchaldus.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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Eraldised	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koidu 12 tegutseb iseseisvalt alates aprillist 2001 a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja

korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine .

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 25582 eur ja kulud olid 21520 eur.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistul Koidu 12 31.12.2015 seisuga laenude kohustused olid 116068 eur

Pangakonto jääk kasvas 31388 eurost 36370 euron.

Korterimakse võlg kasvas 2841 eurost 3553 euron.

2015 majandusaasta kestel remondifondist tagastati laenude põhiosad summas 7599 eur ja intressid summas 5306eur ja tehti uksete remont summas 560eur.

Korteriühistu maksis palka kolmele inimesele (korteriühistu esimehele – 226 eur, koristajale – 235 eur, ühele juhatusel liikmele – 32eur).

Korteriühistu töö korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Soodustused juhatusel liikmetele korteriühistus puuduvad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	36 370	31 388	2
Nõuded ja ettemaksed	13 606	13 515	3
Kokku käibevara	49 976	44 903	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	108 118	116 108	3,6
Kokku põhivara	108 118	116 108	
Kokku varad	158 094	161 011	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 950	7 559	7
Võlad ja ettemaksed	31 591	25 666	5,8,9
Eraldised	242	242	10
Kokku lühiajalised kohustused	39 783	33 467	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	108 118	116 108	7
Kokku pikaajalised kohustused	108 118	116 108	
Kokku kohustused	147 901	149 575	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 169	1 169	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 267	8 686	
Aruandeaasta tulem	-1 243	1 581	
Kokku netovara	10 193	11 436	
Kokku kohustused ja netovara	158 094	161 011	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 148	20 678	11
Tulu ettevõtlusest	4 088	4 114	12
Muud tulud	346	255	13
Kokku tulud	25 582	25 047	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 159	-7 200	14
Mitmesugused tegevuskulud	-5 009	-3 652	
Tööjõukulud	-8 352	-6 823	15
Kokku kulud	-21 520	-17 675	
Põhitegevuse tulem	4 062	7 372	
Intressikulud	-5 306	-5 795	16
Muud finantstulud ja -kulud	1	4	17
Aruandeaasta tulem	-1 243	1 581	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 062	7 372
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 899	6 497
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 674	1 864
Laekunud intressid	1	4
Makstud intressid	-5 306	-5 795
Kokku rahavood põhitegevusest	4 982	9 942
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-116 108	-123 669
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-116 108	-123 669
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	116 108	123 669
Saadud laenude tagasimaksed	7 990	7 200
Arvelduskrediidi saldo muutus	-7 990	-7 200
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	116 108	123 669
Kokku rahavood	4 982	9 942
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 388	21 446
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 982	9 942
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 370	31 388

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	1 169	8 686	9 855
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	1 169	8 686	9 855
Aruandeaasta tulem		1 581	1 581
31.12.2014	1 169	10 267	11 436
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	1 169	10 267	11 436
Aruandeaasta tulem		-1 243	-1 243
31.12.2015	1 169	9 024	10 193

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu Koidu 12 raamatupidamise 2014a. Aruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestus järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuete hindamine

Korteri omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavoog.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu kajastamine.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus-haldus ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel

perioodil, 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	36 370	31 388
Kokku raha	36 370	31 388

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	0	0		
Ostjatelt laekumata arved	0	0		
Muud nõuded	116 068	7 950	35 615	72 503
Laenunõuded	116 068	7 950	35 615	72 503
Nõuded liikmete vastu-korteriarved	3 553	3 553		
Nõuded liikmete vastu-kommunaalkulud	2 103	2 103		
Kokku nõuded ja ettemaksed	121 724	13 606	35 615	72 503

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	0	0		
Ostjatelt laekumata arved	0			
Muud nõuded	123 667	7 559	33 924	82 184
Laenunõuded	123 667	7 559	33 924	82 184
Nõuded liikmete vastu-korteriarved	2 841	2 841		
Nõuded liikmete vastu-kommunaalkulud	3 115	3 115		
Kokku nõuded ja ettemaksed	129 623	13 515	33 924	82 184

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	102	96
Sotsiaalmaks	213	201
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	12	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	332	315

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	116 068	7 950	35 615	72 503
Kokku muud nõuded	116 068	7 950	35 615	72 503

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	123 667	7 559	33 924	82 184
Kokku muud nõuded	123 667	7 559	33 924	82 184

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
L10-052897-JI Swedbank	53 990	2 736	12 161	39 093	4,05	eur	30.08.30.
L10-052918-JISwedbank	7 687	646	2 904	4 137	4,54	eur	30.08.25.
L10-052926-JISwedbank	54 391	4 568	20 550	29 273	4,54	eur	30.08.25.
Pikaajalised laenud kokku	116 068	7 950	35 615	72 503			
Laenukohustused kokku	116 068	7 950	35 615	72 503			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
L10-052897-JI Swedbank	56 623	2 632	11 671	42 320	4,05	eur	30.08.30
L10-052918-JISwedbank	8 301	610	2 756	4 935	4,76	eur	30.08.25
L10-052926-JISwedbank	58 743	4 317	19 497	34 929	4,76	eur	30.08.25.
Pikaajalised laenud kokku	123 667	7 559	33 924	82 184			
Laenukohustused kokku	123 667	7 559	33 924	82 184			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 554	2 554
Võlad töövõtjatele	360	360
Maksuvõlad	332	332
Muud võlad	309	309
Muud viitvõlad	309	309
Saadud ettemaksed -korteriarved	640	640
Sihotstarbelised ettemaksed	27 396	27 396
Kokku võlad ja ettemaksed	31 591	31 591
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 814	3 814
Võlad töövõtjatele	316	316
Maksuvõlad	315	315
Muud võlad	285	285
Muud viitvõlad	285	285
Saadud ettemaksed	486	486
Muud saadud ettemaksed	486	486
Sihotstarbelised ettemaks	20 450	20 450
Kokku võlad ja ettemaksed	25 666	25 666

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Palgavõlg	360	316
Aruandvatele isikutele võlg	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	360	316

Lisa 9 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2014
Puhkuse reserv	242	242
Kokku eraldised	242	242
Lühiajalised	242	242
	31.12.2014	31.12.2015
Puhkuse reserv	242	242
Kokku eraldised	242	242
Lühiajalised	242	242

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 683	7 683
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 465	12 995
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 148	20 678

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2015	2014
Renditulu	2 458	2 533
Teenuste tulu	1 630	1 581
Kokku tulu ettevõtlusest	4 088	4 114

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	346	255
Kokku muud tulud	346	255

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	8 159	7 200
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 159	7 200

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	5 865	4 671
Sotsiaalmaksud	2 487	2 152
Kokku tööjõukulud	8 352	6 823
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-5 306	-5 795
Kokku intressikulud	-5 306	-5 795

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Panga intressid	1	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	4

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Juhatuses esimees töötab töölepingu alusel. Töötasu brutto on 226 eur.

Juhatuses liige töötab töölepingu alusel. Töötasu brutto on 32 eur.

Juhatuses liikme tasud ja soodustused korteriühistul puuduvad.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2016

Korteriühistu Koidu 12 (registrikood: 80143794) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEONID PEREHHODA	Juhatuse liige	10.05.2016
VLADIMIR REPIN	Juhatuse liige	19.05.2016
EVI ITA EINARU	Juhatuse liige	13.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6622268
Telefon	+372 6001521
Telefon	+372 6622086
Telefon	+372 6621715
E-posti aadress	raamat@abchaldus.ee