

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Vahtrik

registrikood: 80035647

tänavatalu nimi, Õismäe tee 79-76
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13513

telefon: +372 6573781

e-posti aadress: vahtrik11@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Muud võlad	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Annetused ja toetused	13
Lisa 11 Muud tulud	14
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud kulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Lisa 17 Kommunaalmaksete vahendus KÜ liikmetele	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 01.01.2015-31.12.2015

Korteriühistu on korteriomanike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tegevuseks on ühine majandamine, mille käigus tagatakse hoonete korrahoid, elektri-, vee- ja soojussüsteemide häireteta eksploatatsioon, sel eesmärgil rahaliste vahendite kogumine ning kommunaalmaksete vahendamine elanikele.

Ühistusse kuulub kolm elamut: maja nr.75, maja nr.77, maja nr.79, korterite arv 128, elamispinda kokku 7432 m².

Ühistule kuuluva kinnistu pindala on 8 069m².

Ühistu üldkoosolek

2015. aastal toimus üks korteriühistu üldkoosolek (kordus üldkoosolek). Kvoorumi puudumise tõttu ei toimunud 29.aprillil 2015.a. kokkukutsutud üldkoosolekut.

20.mai 2015.a. toimus kordus üldkoosolek kus kinnitati 2014.a. majandusaasta aruanne, 2015.a. majanduskava ja remonttööde plaan.

Juhatus

Korteriühistu Vahtrik igapäevast tegevust korraldab viieliikmeline ühistu juhatus.

2015. aastal toimus 7 (seitse) juhatusse koosolekut.

Juhatusse koosolekute päevakordades:

- arutati ühistu igapäevaste töödega seotud probleeme.
- 2015. aastal oli juhatusse koosolekul põhiteemadeks remonttööde ettevalmistamine ja läbiviimine. Suurimateks töödeks 77. maja katuse renoveerimise ettevalmistamine, majades 75,77,79 trepikodade akende vahetus ja lodžade, rõdude metallkinnituste tehnilise seisukorra hindamiseks ekspertide leidmine.
- Mitmel juhatusse koosolekul oli arutlusel ühistu liikmete võlgnevused. Ühistu juhatus jõudis võlgnikuga 77. majast kokkuleppele, võlgnevus tasuti kahes osas mais 2015.a. 1000,00 eurot, ja septembris 2015.a. 1000 eurot.
- 2015. aastal oli jätkuvalt suureks probleemiks autode parkimine, koostööd tehti mitmete spetsialistidega leidmaks olukorrale lahendust. Juhatusse poolt välja pakutud lahendust liiklusemärgi paigaldamine teha ei lubatud, kõnnitee laiuse tõttu.
- Juhatusse liikmed osalevad aktiivselt korteriühistute ümarlaudadel ja koolitustel.

Haldus- ja hoolduskulud. Majandusaasta tulem.

Üldkoosoleku otsusega kinnitati haldus-hoolduskuludeks 0.34 eurot/1m² kohta.

Põhivara kulum on 503.30 €, mille katteks elanikelt vahendeid ei koguta.

2015.a. majandusaasta aruanne on koostatud ajavahemiku 01.01.2015 -31.12.2015 kohta.

Aasta lõpul oli ühistu pangakontol rahalisi vahendeid kokku 17 386€, tähtajalisi hoiuseid 11 825€.

Ühistu osakapital 7099 €, eelmiste perioodide tulem seisuga 31.12.2015 oli 37 557 €, aruandeaasta tulem 348 € ja kokku netovara 45 004 €.

Remonttööd 2015

Remonditasusid koguti 2015.aastal 34 692 €, tegelikud remondikulud 45 592 € .

77. majas renoveeriti katus, töid teostas AS Maleko, omanikujärelevalveks OÜ Anmeri.

Kõikides majades vahetati trepikodade aknad, aknad telliti Fenster Aknad, paigaldustöid teostas OÜ Lemar Ehitus. 79.maja soojussõlmes vahetati soojavee ventiilid, töid teostas

OÜ Varmore. Lodžade ja rõdude metallkinnituste tehnilise seisukorra hindamise teostasid ehitusinsenerid OÜ Ehituskonsult Grupp. Teostati unikiividest kõnniteede osaline remont ja parandati vuuke.

Kasutamata remonditasud kokku 22 660 €.

Lepingulised töötajad

Ühistus töötab käsunduslepinguga 3 inimest. Ühistu palgakulud kokku 22 133 €, millest remonttööde teostamiseks 903 €. Ühistule osutab raamatupidamise teenust firma Arsiiriko OÜ ning elektrikäiduteenust firma E-Service AS, fonolukkude eest hoolitseb BFL Security.

2016 aasta

2016.aastal on eesmärgiks teostada lodžade ja rõdude metallkinnituste remont kõikides majades.

79. majas vahetada veemõõdusõlmes veetrass.

79. majas tagafassaadil 5-ndate korruste korterites hallituse ja niiskusprobleemide jõukohane lahendamine.

Alustada konsultatsioone küttesüsteemide renoveerimiseks 75. ja 77. majades.

Remonttööde plaan 2016-2017.a. esitatakse korteriühistu üldkoosolekule kinnitamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	29 211	40 077	2
Nõuded ja ettemaksed	27 948	21 309	3
Varud	76	76	
Kokku käibevara	57 235	61 462	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	36 238	36 741	5
Kokku põhivara	36 238	36 741	
Kokku varad	93 473	98 203	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	17 543	19 987	4,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 926	33 560	8
Kokku lühiajalised kohustused	48 469	53 547	
Kokku kohustused	48 469	53 547	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 099	7 099	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	37 557	37 877	
Aruandeaasta tulem	348	-320	
Kokku netovara	45 004	44 656	
Kokku kohustused ja netovara	93 473	98 203	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	67 930	51 260	9
Annetused ja toetused	0	115	10
Muud tulud	687	1 968	11
Kokku tulud	68 617	53 343	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-37 326	-22 275	12
Mitmesugused tegevuskulud	-9 218	-7 549	13
Tööjõukulud	-21 230	-21 491	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-503	-504	5
Muud kulud	0	-1 870	15
Kokku kulud	-68 277	-53 689	
Põhitegevuse tulem	340	-346	
Muud finantstulud ja -kulud	8	26	
Aruandeaasta tulem	348	-320	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	340	-346	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	503	504	5
Kokku korrigeerimised	503	504	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 639	-1 700	3
Varude muutus	0	8	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 444	4 045	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 240	2 511	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 634	-2 626	8
Laekunud intressid	8	26	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 626	-2 600	
Kokku rahavood	-10 866	-89	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 077	40 166	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 866	-89	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 211	40 077	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	7 099	37 877	44 976
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	7 099	37 877	44 976
Aruandeaasta tulem		-320	-320
31.12.2014	7 099	37 557	44 656
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	7 099	37 557	44 656
Aruandeaasta tulem		348	348
31.12.2015	7 099	37 905	45 004

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vahtrik 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Korteriühistu Vahtrik 2015.a. majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Korteriühistu Vahtrik tulemiaruanne on koostatud lähtudes Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 toodud skeemist.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas.

Nõuded liikmete vastu hinnatakse iga laekumata arve põhjal eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded sõltuvalt nõude tekkimise põhjustest kantakse osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle 2 aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldavad ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu vahendab oma liikmetele kommunaalmakseid. Tulemiaruanne kajastatakse vahendamise netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto	17 386	28 226
Hoiused	11 825	11 851
Kokku raha	29 211	40 077

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 793	18 793
Ostjatelt laekumata arved	18 793	18 793
Muud nõuded	8 266	8 266
Ettemaksed	889	889
Tulevaste perioodide kulud	889	889
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 948	27 948

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 911	20 911
Ostjatelt laekumata arved	20 911	20 911
Muud nõuded	265	265
Viitlaekumised	265	265
Ettemaksed	133	133
Tulevaste perioodide kulud	133	133
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 309	21 309

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		221		258
Sotsiaalmaks		421		460
Kohustuslik kogumispension		7		9
Töötuskindlustusmaksed		17		25
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	666	0	752

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	40 264	40 264
Akumuleeritud kulum	-3 019	-3 019
Jääkmaksumus	37 245	37 245
Amortisatsioonikulu	-504	-504
31.12.2014		
Soetusmaksumus	40 264	40 264
Akumuleeritud kulum	-3 523	-3 523
Jääkmaksumus	36 741	36 741
Amortisatsioonikulu	-503	-503
31.12.2015		
Soetusmaksumus	40 264	40 264
Akumuleeritud kulum	-4 026	-4 026
Jääkmaksumus	36 238	36 238

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 705	13 705	
Võlad töövõtjatele	1 376	1 376	
Maksuvõlad	666	666	4
Muud võlad	463	463	
Muud viitvõlad	463	463	7
Saadud ettemaksed	1 333	1 333	
Tulevaste perioodide tulud	304	304	
Muud saadud ettemaksed	1 029	1 029	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 543	17 543	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 648	15 648	
Võlad töövõtjatele	1 245	1 245	
Maksuvõlad	752	752	4
Muud võlad	429	429	
Muud viitvõlad	429	429	7
Saadud ettemaksed	1 913	1 913	
Tulevaste perioodide tulud	371	371	
Muud saadud ettemaksed	1 542	1 542	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 987	19 987	

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	463	463
Maksude viitvõlg	463	463
Kokku muud võlad	463	463

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	429	429
Maksude viitvõlg	418	418
Võlg aruandvatele isikutele	11	11
Kokku muud võlad	429	429

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Maja 75	7 366	2 314	-1 506	8 174
Maja 77	3 541	10 120	-1 773	11 888
Maja 79	25 279	7 215	-18 996	13 498
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 186	19 649	-22 275	33 560
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 186	19 649	-22 275	33 560
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Maja 75	8 174	5 264	-3 033	10 405
Maja 77	11 888	13 011	-24 899	0
Maja 79	13 498	16 417	-9 394	20 521
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 560	34 692	-37 326	30 926
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 560	34 692	-37 326	30 926

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	30 604	28 985
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	37 326	22 275
Kokku liikmetelt saadud tasud	67 930	51 260

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2015	2014
Koolitustoetus	0	115
Kokku annetused ja toetused	0	115

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2015	2014
Kokku annetused ja toetused	0	115

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	693
Elektri vahendus	211	368
Muud	476	907
Kokku muud tulud	687	1 968

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Remonditööd	37 326	22 275	8
Muud sihtotstarbelised kulud			
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	37 326	22 275	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	312	753
Koolituskulud	175	115
Hooldustööd	572	1 354
Kontori kulud	1 174	0
Muud	6 985	5 327
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 218	7 549

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	16 565	17 057
Sotsiaalmaksud	5 568	5 784
Kokku tööjõukulud	22 133	22 841
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	903	1 350
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud	0	1 870
Kokku muud kulud	0	1 870

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	128	128
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	3 840	3 840

Juhatuse liikmele on makstud hüvitist isikliku sõiduauto kasutamise eest tööülesannete täitmiseks 27 eurot.

Lisa 17 Kommunaalmaksete vahendus KÜ liikmetele

Tulud kommunaalmaksetest	2015	2014
Küte ja vee soojendamine	78378	88111
Vesi ja kanalisatsioon	18296	18238
Prügivedu	4277	4562
Üldelekter	1821	1946
Fonolukk	590	590
Kokku	103362	113447

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2016

Korteriühistu Vahtrik (registrikood: 80035647) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA DRUŽIK	Juhatuseliige	08.06.2016
PIRET TULPE	Juhatuseliige	08.06.2016
ANDRUS PÕLDES	Juhatuseliige	08.06.2016
MERLE BIRK	Juhatuseliige	13.06.2016
NATALIA ARSENJEVA	Juhatuseliige	20.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6573781
E-posti aadress	vahtrik11@gmail.com