

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Kilbi 8

registrikood: 80147496

tänavatänu nimi, Kilbi tn 8-24

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11711

telefon: +372 5222290, +372 6274427

faks: +372 6274424

e-posti aadress: info@liising.org, terekaja@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu KILBI 8 tegevus algas 2001. aastal.

Korteriühistusse kuulub 55 korterit, seega hääleõiguslike korterimanikke on 55.

Korteriühistul on palgaline juhatuse esimees ja majahoidja, neile makstud töötasude kogusumma moodustas 2015 aastal 5971,32 €.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 0.959 € iga korteriomandi üldpinna ruutmeetri kohta, kokku 2533.39 €.

Korteriühistul oli raha pangakontol seisuga 31.12.2015 6477,96 €.

Korteriühistu Kilbi 8 on sõlminud hoone majandamiseks ja renoveerimiseks järgmised lepingud:

LEPINGUTE REGISTER KORTERIÜHISTU KILBI 8

<i>Teenus</i>	<i>Teostaja</i>	<i>Lepingu nr</i>
Veevarustus ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	002850/10269
Soojusenergia	AS Adven Eesti	
Elektrienergia	Eesti Energia AS	148493001
Jäätmekäitlus	Prügivedu OÜ	
Lana-Buh OÜ	Raamatupidamise teenused	01.10.2013.a.

Probleemiks on siiani suured võlgnevused, mis pärsvad KÜ arengut. Võlgnevused on võrreldes eelnevate aastatega vähenenud.

Eraldi vajab ära märkimist juhatuse tehtud töö nii maja parendamiseks tehtud tööde osas kui ka võlglastega tegelemisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 478	20 415	2
Nõuded ja ettemaksed	14 848	24 997	3
Kokku käibevara	21 326	45 412	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	90 037	58 307	3
Kokku põhivara	90 037	58 307	
Kokku varad	111 363	103 719	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	90 037	9 179	6
Võlad ja ettemaksed	5 361	7 374	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 741	17 836	
Kokku lühiajalised kohustused	100 139	34 389	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	58 106	
Kokku pikaajalised kohustused	0	58 106	
Kokku kohustused	100 139	92 495	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 533	2 533	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 691	8 691	
Kokku netovara	11 224	11 224	
Kokku kohustused ja netovara	111 363	103 719	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 673	25 891	11
Muud tulud	920	1 091	12
Kokku tulud	43 593	26 982	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 510	-15 144	13
Mitmesugused tegevuskulud	-3 031	-3 249	14
Tööjõukulud	-7 958	-7 237	15
Kokku kulud	-42 499	-25 630	
Põhitegevuse tulem	1 094	1 352	
Intressikulud	-1 094	-1 352	16
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 094	1 352	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 149	-551	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 013	-759	
Laekunud intressid	0	1 091	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-13 095	7 234	
Kokku rahavood põhitegevusest	-24 163	8 367	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	9 171	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	9 171	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	31 890	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-9 457	-9 171	
Makstud intressid	-1 094	-1 352	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-11 113	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	10 226	-10 523	
Kokku rahavood	-13 937	7 015	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 415	13 400	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 937	7 015	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 478	20 415	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	2 533	8 691	11 224
31.12.2014	2 533	8 691	11 224
31.12.2015	2 533	8 691	11 224

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2015.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2015 - 31.12.2015 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

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

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

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parandusi)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 RTJ2, 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 KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on juhatas ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

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
pank	6 478	20 415
Kokku raha	6 478	20 415

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 800	14 800	
Ostjatelt laekumata arved	14 800	14 800	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	44	44	
Muud nõuded	90 037		90 037
Laenunõuded	90 037		90 037
Ettemaksed	4	4	
Tulevaste perioodide kulud	4	4	
Kokku nõuded ja ettemaksed	104 885	14 848	90 037

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 684	15 684	
Ostjatelt laekumata arved	15 684	15 684	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	132	132	
Muud nõuded	67 486	9 179	58 307
Laenunõuded	67 486	9 179	58 307
Ettemaksed	2	2	
Tulevaste perioodide kulud	2	2	
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 304	24 997	58 307

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	14 800	15 684
Kokku nõuded ostjate vastu	14 800	15 684

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		96		103
Sotsiaalmaks		164		167
Kohustuslik kogumispension		12		12
Töötuskindlustusmaksed		4		5
Ettemaksukonto jääk	44		132	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	44	276	132	287

Lisa 6 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB Pank	58 147	58 147			1,85%	euro	27.09.2016
Lühiajalised laenud kokku	58 147	58 147					
Lühiajalised võlakirjad							
Feliz OÜ	31 890	31 890				euro	31.12.2017
Lühiajalised võlakirjad kokku	31 890	31 890					
Laenukohustused kokku	90 037	90 037					
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB Pank	9 179	9 179			1,85%	euro	2016
Lühiajalised laenud kokku	9 179	9 179					
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank	58 106		58 106		1,85%	euro	2016
Pikaajalised laenud kokku	58 106		58 106				
Laenukohustused kokku	67 285	9 179	58 106				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 422	4 422
Võlad töövõtjatele	663	663
Maksuvõlad	276	276
Kokku võlad ja ettemaksed	5 361	5 361
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 424	6 424
Võlad töövõtjatele	663	663
Maksuvõlad	287	287
Kokku võlad ja ettemaksed	7 374	7 374

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kommunaalteenused detsember	4 422	6 424
Kokku võlad tarnijatele	4 422	6 424

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	388	388
arvestatud maksud	275	275
Kokku võlad töövõtjatele	663	663

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 835	22 145	-15 144	17 836
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 835	22 145	-15 144	17 836
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 835	22 145	-15 144	17 836

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 836	29 987	-43 082	4 741
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 836	29 987	-43 082	4 741
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 836	29 987	-43 082	4 741

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 686	10 747
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	29 987	15 144
Maksed laenuintressi katteks	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 673	25 891

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	920	1 091
Kommunaalteenuste vahe	0	0
Kokku muud tulud	920	1 091

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	-21 213	-2 404
Hooldustööd	0	-2 331
Laenu tagasimaksed	-9 457	-9 179
Ehitusluba	0	-1 230
Järevalve	-840	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 510	-15 144

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	-15	0
Hoolduskulud	-1 084	-1 366
Raamatupidamisteenused	-1 704	-1 704
Muru niitma	-110	0
Pankateenused	-35	-51
riigilõiv	0	-128
Koristustarbed	-83	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 031	-3 249

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	5 971	5 396
Sotsiaalmaksud	1 971	1 781
Tootuskindlustusmaks	16	60
Kokku tööjõukulud	7 958	7 237
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-1 094	-1 352
Kokku intressikulud	-1 094	-1 352

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	3 980	2 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2016

Korteriühistu Kilbi 8 (registrikood: 80147496) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTORIJA KREMENTŠUKOVA	Juhatuse liige	09.06.2016
MONIKA MÄGGI	Juhatuse liige	12.06.2016
MARINA HOROŠAJEVA	Juhatuse liige	25.06.2016
ROMAN GRIGORYAN	Juhatuse liige	25.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6274427
Faks	+372 6274424
Mobiiltelefon	+372 5222290
E-posti aadress	terekaja@gmail.com
E-posti aadress	info@liising.org