

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Narva mnt. 70

registrikood: 80023529

tänava/talu nimi, Narva mnt 70

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10127

e-posti aadress: mihkel.oja@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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	13
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Sihtotstarbeliste tasude loetelu	14
Lisa 18 Kommunaalmaksete tulud ja kulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt 2015 a. majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistul ei olnud 2015. aastal palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

2015. aastal teostatud remonttööde ja hooldustööde kogumaksumus on 5104 eur.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2015.a. on 3368 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 015	4 529	2
Nõuded ja ettemaksed	4 950	5 945	3
Kokku käibevara	10 965	10 474	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	16 501	18 859	
Kokku põhivara	16 501	18 859	
Kokku varad	27 466	29 333	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 330	2 259	5
Võlad ja ettemaksed	1 128	1 609	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 367	3 034	
Kokku lühiajalised kohustused	6 825	6 902	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	16 501	18 859	5
Kokku pikaajalised kohustused	16 501	18 859	
Kokku kohustused	23 326	25 761	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	603	603	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 969	2 713	
Aruandeaasta tulem	568	256	
Kokku netovara	4 140	3 572	
Kokku kohustused ja netovara	27 466	29 333	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 697	8 028	8
Muud tulud	1 015	522	9
Kokku tulud	8 712	8 550	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 625	-1 681	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 068	-6 614	11
Muud kulud	-451	0	13
Kokku kulud	-8 144	-8 295	
Põhitegevuse tulem	568	255	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	330	418	
Intressikulud	-330	-417	15
Aruandeaasta tulem	568	256	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	19 591	17 510
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	160	70
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-15 648	-16 480
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood põhitegevusest	4 103	1 101
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 287	-2 224
Makstud intressid	-330	-417
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 617	-2 641
Kokku rahavood	1 486	-1 540
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 529	6 069
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 486	-1 540
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 015	4 529

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	603	2 713	3 316
Aruandeaasta tulem	0	256	256
31.12.2014	603	2 969	3 572
Aruandeaasta tulem		568	568
31.12.2015	603	3 537	4 140

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Narva mnt 70 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivatele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku

suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Danske Bank	6 015	4 529
Kokku raha	6 015	4 529

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	2 620	2 620	0	0
Muud nõuded	18 831	2 330	9 694	6 807
Laenu nõuded	18 831	2 330	9 694	6 807
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 451	4 950	9 694	6 807

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 686	3 686	0	0
Muud nõuded	21 118	2 259	9 694	9 165
Laenu nõuded	21 118	2 259	9 694	9 165
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 804	5 945	9 694	9 165

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	2 620	3 686
Nõuded liikmete vastu (maksetähtaeg tulevikus)	1 455	2 145
Nõuded liikmete vastu (maksetähtaeg saabunud)	1 130	1 491
Viivisenõuded	35	50
Kokku nõuded ostjate vastu	2 620	3 686

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	18 831	2 330	9 694	6 807	1,539%	EUR	28.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	18 831	2 330	9 694	6 807			
Laenukohustused kokku	18 831	2 330	9 694	6 807			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	21 118	2 259	9 494	9 365	1,887%	EUR	28.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	21 118	2 259	9 494	9 365			
Laenukohustused kokku	21 118	2 259	9 494	9 365			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 128	1 128		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 128	1 128		

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 609	1 609	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 609	1 609	0	0

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 879	4 486	-5 331	3 034	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 879	4 486	-5 331	3 034	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 879	4 486	-5 331	3 034	

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 034	5 437	-5 104	3 367	17
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 034	5 437	-5 104	3 367	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 034	5 437	-5 104	3 367	

Teostatud tööd on kajastatud lisa nr. 17

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 543	1 287
Heakorratasud	2 814	3 535
Tasud üldkulude katteks	1 715	1 525
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 317	1 343
Kindlustusmaksed	308	338
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 697	8 028

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	420	293
Rendi- ja üüritulu	275	115
Vahendatud kommunaalteenused	0	114
Omavastutus	320	0
Kokku muud tulud	1 015	522

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	1 317	1 343
Kindlustus	308	338
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 625	1 681

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Hekorratasud	2 814	3 535
Küttesüsteemi hooldus	1 208	1 022
Tehnohooldus	571	483
Lõõride puhastus	0	102
Halduri teenus	548	548
Küttekulude arvestusteenus	191	197
E-arvete edastamisteenus	156	145
Raamatupidamisteenus	580	580
Pangateenused	0	2
Notaritasu ja riigilõiv	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 068	6 614

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

2015 aastal ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014
Kommunaalteenuste vahendamine	130	0
Viivised	1	0
Omavastutus	320	0
Kokku muud kulud	451	0

Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulud	330	418
Intressitulu laenuidelt	329	417
Muud intressitulud	1	1
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	330	418

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	330	417
Kokku intressikulud	330	417

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 17 Sihtotstarbeliste tasude loetelu

Jääsulatuse sool	10
Graniitkillustik	16
Kogu maja veearvesti vahetus	546
Jääsulatuse sool 5 kg, 2 tk	7
Katlavee süst.hooldus	85
Veearvesti vahetus, korteritel	303
Avariiväljakutse	52
Omavastutus	320
Kindlustus 28,04,2015-27,04,2016	108
Varakindlustus 28,04-2015-27,04,2016	200
Avarii põhjuse likvideerimine	186
Akende pesu	110
Tuvastatud vigane paisupaak (korteris 10)	35
Vahetatud paisupaak vastavalt HP-le	468
Puulehtede vedu ja utiliseerimine, graniitkillustik	42
Laenuintressid	329
Laenumaksed	2287
	5104

Lisa 18 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

Kommunaalmaksete tulud		
Elekter		474
Gaas		1191
Soojusenergia		3369
Prügivedu		877
Tellimustööd		141
Vesi ja kanalisatsioon		970
		7022
Kommunaalkulud		
Elekter	474	
Gaas	1223	
Soojusenergia	3468	
Prügivedu	876	
Tellimustööd	141	
Vesi ja kanalisatsioon	970	
	7152	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.01.2016

Korteriühistu Narva mnt. 70 (registrikood: 80023529) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL OJA	Juhatuse liige	29.06.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mihkel.oja@gmail.com