

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Risti 2 A

registrikood: 80127594

tänavanimi: Risti tn 2a

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11624

telefon: +372 6724680, +372 6724696, +372 6722442, +372 5010083

e-posti aadress: koutsain1@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Korraldatud on 1 üldkoosolek ja 3 juhatuse koosolekut.

Aruandeperioodil oli korteriühistus töötasu arvestatud juhatuse liikme/tegevjuhi tasu 2550 € ja juhatuse liikmete ühekordsed tasud 1436 €.

Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist ei ole makstud.

Remondirahade eest soojustati termovahuga elamu külgeseinad 8153 € eest. Hooldustasude eest teostati sirelite lõikus maja tagumise seina äärest 180 € eest ja soojusmõõtja remont 168 € eest.

2016.a planeeritakse koridoride amortiseerunud valgustite vahetus ja veemõõtja paigaldus koristusvee mõõtmiseks

Kuna elanikud ei ole rahul koristusteenuse kvaliteediga, siis tuleb tööde teostajaga paika panna tööde täpne sisu ja tööde dokumenteerimine. Võrdluseks võtta ka teiste heakorra teenuse pakkuja hinnapakkumised.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 429	16 897	2
Nõuded ja ettemaksed	11 346	11 372	3
Kokku käibevara	26 775	28 269	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	36 421	42 737	3
Kokku põhivara	36 421	42 737	
Kokku varad	63 196	71 006	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 303	6 134	5
Võlad ja ettemaksed	5 638	6 106	4,6,7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 976	9 348	10
Kokku lühiajalised kohustused	19 917	21 588	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	36 421	42 737	
Kokku pikaajalised kohustused	36 421	42 737	
Kokku kohustused	56 338	64 325	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 013	5 013	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 668	1 220	
Aruandeaasta tulem	177	448	
Kokku netovara	6 858	6 681	
Kokku kohustused ja netovara	63 196	71 006	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 153	11 411	11
Muud tulud	127	278	12
Kokku tulud	19 280	11 689	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 440	-443	13
Mitmesugused tegevuskulud	-5 690	-5 571	14
Tööjõukulud	-3 987	-3 987	15
Kokku kulud	-18 117	-10 001	
Põhitegevuse tulem	1 163	1 688	
Intressikulud	-986	-1 240	
Aruandeaasta tulem	177	448	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	53 965	56 133
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	15	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-44 327	-37 032
Väljamaksed töötajatele	-3 988	-3 989
Kokku rahavood põhitegevusest	5 665	15 112
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 147	-5 955
Makstud intressid	-986	-1 240
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 133	-7 195
Kokku rahavood	-1 468	7 917
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 897	8 980
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 468	7 917
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 429	16 897

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	5 013	1 220	6 233
Aruandeaasta tulem		448	448
31.12.2014	5 013	1 668	6 681
Aruandeaasta tulem		177	177
31.12.2015	5 013	1 845	6 858

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Seadusest tulenevalt esitatakse aruanne elektrooniliselt ning see on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. 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. KÜ osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühituseaduse §6 ja §8.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, 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) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- d) korteriühistu liikmed, st. korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto - Swedbank	15 429	16 897
Kokku raha	15 429	16 897

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	42 724	6 303	33 479	2 942
Laenunõuded	42 724	6 303	33 479	2 942
Korteriomanike võlad	1 668	1 668		
Detsembri kom.maksed	3 375	3 375		
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 767	11 346	33 479	2 942

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	48 871	6 134	32 776	9 961
Laenunõuded	48 871	6 134	32 776	9 961
Korteriomanike võlad	1 174	1 174		
Detsembri kom.maksed	4 064	4 064		
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 109	11 372	32 776	9 961

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	32	33
Sotsiaalmaks	53	53
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	85	86

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist	42 724	6 303	33 479	2 942
Pikaajalised laenud kokku	42 724	6 303	33 479	2 942
Laenukohustused kokku	42 724	6 303	33 479	2 942

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist	48 871	6 134	32 776	9 961
Pikaajalised laenud kokku	48 871	6 134	32 776	9 961
Laenukohustused kokku	48 871	6 134	32 776	9 961

2007.a. võeti vastu otsus alustada maja renoveerimistöödega (fassaaditööd ja trepikodade remont) ja selleks võeti laenu Swedbankist 2007.a. – 499 761 krooni ja 2008.a. täiendavalt 814 886 krooni.

Laenu intressimäär: 1. Esimesel viieaastasel perioodil fikseeritud 4,648%
 2. Pärast esimest viieaastast perioodi: Euro 6 kuu EURIBOR+2,000%.
 2013.a. oli intressimääraks 2,32%, 2014.a. 2,39%,
 2015.a. 2,17%, 2016.a. 1,96%

Laenu tagastamise lõpptähtpäev 30.05.2022. Peale põhilaenu tuleb tasuda perioodil 2016.a. - 2022.a. ka laenuintresse ca 2815 eurot, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 899	3 899	7
Võlad töövõtjatele	1 240	1 240	8
Maksuvõlad	85	85	4
Muud võlad	413	413	9
Muud viitvõlad	413	413	9
Korteriomanike ettemaksed	1	1	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 638	5 638	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 369	4 369	7
Võlad töövõtjatele	1 240	1 240	8
Maksuvõlad	86	86	4
Muud võlad	409	409	9
Muud viitvõlad	409	409	9
Korteriomanike ettemaksed	2	2	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 106	6 106	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
AS Silikaat	2 771	3 394
AS Tallinna Vesi	529	488
AS Ragn Sells	107	116
AS Energia	75	75
BTA Group OU	296	296
Amatin OÜ	121	0
Kokku võlad tarnijatele	3 899	4 369

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	1 240	1 240
Kokku võlad töövõtjatele	1 240	1 240

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	413	413
Sotsiaalmaksu viitvõlg	409	409
Võlg aruandlisele isikule	4	4
Kokku muud võlad	413	413
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	409	409
Sotsiaalmaksu viitvõlg	409	409
Kokku muud võlad	409	409

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	2 786	13 914	-7 352	9 348
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 786	13 914	-7 352	9 348
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 786	13 914	-7 352	9 348
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	9 348	13 914	-15 286	7 976
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 348	13 914	-15 286	7 976
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 348	13 914	-15 286	7 976

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 727	9 728
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 153	156
Kindlustusmaksed	287	287
Remonditasud laenukulude katteks	986	1 240
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 153	11 411

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	127	278
Kokku muud tulud	127	278

Viivised on arvestatud korteriomanike maksetähtjaks tasumata arvete alusel.

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Kindlustuskulud	287	287
Varikatuse remont	0	156
Soojusisolatsiooni paigaldus	8 153	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 440	443

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	55	55
Raamatupidamisteenus	1 457	1 457
Koristusteenus	3 552	3 552
Ummistused, san. tehn. tööd	74	49
Uste ja fonoluku remonttööd	0	341
Korrashoid	273	93
Soojusarvesti remont	168	0
Katuse parandus	84	0
Muud hoolduskulud	27	24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 690	5 571

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	2 998	2 998
Sotsiaalmaksud	989	989
Kokku tööjõukulud	3 987	3 987

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	5 042	1	5 238	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	2 997	2 997

Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitust makstud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2016

Korteriühistu Risti 2 A (registrikood: 80127594) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN KÕUTS	Juhatuse liige	22.06.2016
ROBERT KÕSTER	Juhatuse liige	29.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6724680
Telefon	+372 6724696
Telefon	+372 6722442
Mobiiltelefon	+372 5010083
E-posti aadress	ainkouts@smail.ee