

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Kalmistu tee 4 Korterühistu

registrikood: 80171655

tänavatänu nimi, Kalmistu tee 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11214

telefon: +372 5122717, +372 55678435

e-posti aadress: eurok10@hotmail.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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Kalmistu tee 4 korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd juhib nelja liikmeline juhatus. Juhatuse liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta- 01.01.2015-31.12.2015.

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole. Juhatuse liikmetele 2015.aastal hüvitisi ei makstud ning erisoodustusi ei arvestatud. Raamatupidamiseks on sõlmitud leping firmaga Eurokodu OÜ; majahoidjateenust osutab firma "Kuldsed Käed". Firmaga "Kuldsed Käed" on lõpetatud leping oktoobris 2015.a.

Korteriüüri võlgnevus seisuga 31.12.2015 moodustab 3 337 eurot, millest tähtaeg saabumata on 2 515 eurot ja tähtaja ületanud 822 eurot, sealhulgas võlgnevus rohkem kui kolm kuud on ühel korteril (korter 3).

2015.a on tehtud järgmised tööd ja kulutused:

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2014 on 16 102 eurot.

Elanikelt kogutud 2015.a remondifondi summa on 13 925 eurot.

2015.a on kaetud remondifondi arvelt:

-tagastatud põhilaenu Swedbank-ile -9 121 eurot;

-tasatud pangalaenu intresse -3 472 eurot.

Kokku kulutatud: -12 593 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2015 on 17 434 eurot.

Kommunaalteenuste vahenduse osas vahendustasu ei võetud.

Pangalaenu saldo seisuga 31.12.2015 on 57 096 eurot. Laenuleping lõpeb 30.03.2021.a.

Hooldus-, haldus- ja koristamise tasusid on kogutud aastas kokku 2 985 eurot. Kaetud on raamatupidamisteenused, majahoidja teenus, maja kindlustus, kanalisatsiooni ummistused, suuregabariidilise prügi äravedu, puude langetamine, liiklusemärgid ja muud jooksvad kuludused. Maja koristamisteenuse eest on tasutud jaanuarist kuni oktoobrini 2 880 eurot.

2015.aasta tulem on 407 eurot. Majandusaasta lõpeb bilansimahuga 85 645 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 151	22 392	2
Nõuded ja ettemaksed	13 034	13 470	3,4
Kokku käibevara	38 185	35 862	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	47 460	57 095	3
Kokku põhivara	47 460	57 095	
Kokku varad	85 645	92 957	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 636	9 122	6
Võlad ja ettemaksed	453	383	5,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 434	16 102	8
Kokku lühiajalised kohustused	27 523	25 607	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	47 460	57 095	6
Kokku pikaajalised kohustused	47 460	57 095	
Kokku kohustused	74 983	82 702	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	959	959	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 296	9 008	
Aruandeaasta tulem	407	288	
Kokku netovara	10 662	10 255	
Kokku kohustused ja netovara	85 645	92 957	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 337	10 550	9
Kokku tulud	9 337	10 550	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 880	-3 600	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 578	-2 697	11
Kokku kulud	-5 458	-6 297	
Põhitegevuse tulem	3 879	4 253	
Intressikulud	-3 472	-3 965	13
Aruandeaasta tulem	407	288	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	25 397	24 960	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-10 045	-10 918	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 352	14 042	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 121	-8 628	6
Makstud intressid	-3 472	-3 965	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 593	-12 593	
Kokku rahavood	2 759	1 449	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 392	20 943	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 759	1 449	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 151	22 392	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	959	9 008	9 967
Aruandeaasta tulem		288	288
31.12.2014	959	9 296	10 255
Aruandeaasta tulem		407	407
31.12.2015	959	9 703	10 662

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Kalmistu tee 4 (edaspidi ka Ühistu) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täienavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakontode saldosisid.

Põhitegevuse rahavood on koostatud kasutades otsest meetodit.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel.

Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ühistu liikmete ja teiste ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Muud ärikulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda osapoolle raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimine on kohalike, riiklike või rahvusvaheliste valitsuse-, valitsusasutuste või muude samaste organisatsioonide poolne abi, mida teostatakse Ühistule teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab Ühistu tegevus vastama teatud kindlaks määratud kriteeriumitele.

Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et:

-Ühistu vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele; ja

-sihtfinantseerimine leiab aset.

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel rakendab Ettevõtte netomeetodit, mille kohaselt saadud toetust kajastatakse kasumiaruandes vastava kulu vähendusena.

Tulud

Tulusid perioodilistest sihtotstarbelistest maksetest kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Ühistu kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele, sealhulgas juhatuse liikmeid, revisjonikomisjoni liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Muu informatsioon

Elamu remondiks tehtud kulutused on kajastatud tulemiaruarande kirjel "Sihtotstarbelised finantseeritud projektide otsesed kulud" ja vastavad tulud kirjel "Liikmetelt saadud tasud".

Kasutamata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustustena

"Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Ühistu liikmetelt kogutud remondifondi maksed sisaldavad summasid ka laenu põhiosa ja intressikulude katteks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto Swedbank	25 151	22 392
Kokku raha	25 151	22 392

Pangakonto jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas puudub.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 337	3 337			4
Ostjatelt laekumata arved	3 337	3 337			
Muud nõuded	57 096	9 636	47 460		
Laenunõuded	57 096	9 636	47 460		6
Ettemakstud Varakindlustus	61	61			
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 494	13 034	47 460		

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 276	4 276			4
Ostjatelt laekumata arved	4 276	4 276			
Muud nõuded	66 217	9 122	54 074	3 021	
Laenunõuded	66 217	9 122	54 074	3 021	6
Ettemakstud Varakindlustus	72	72			
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 565	13 470	54 074	3 021	

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" on kajastatud korteriomanike tasumata hooldustasude, haldustasude, koristamistasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Pika- ja lühiajalise pangalaenu nõue ühistu liikmetelt on kokku 57 096 eurot (2014:66 217 eurot), millest lühiajalise laenu osa moodustab 9 636 eurot (2014:9 122 eurot) ja pikaajalise laenu osa moodustab 47 460 eurot (2014:57 095 eurot).

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	3 337	4 276	3
S.h.tähtaeg saabumata	2 515	3 077	
S.h.tähtaja ületanud arved	822	1 199	
Kokku nõuded ostjate vastu	3 337	4 276	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

Seisuga 31.12.2015 maksuvõlad puuduvad.

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							
Pangalaen AS Swedbank	57 096	9 636	47 460		5,52	EUR	30.03.2021
Pikaajalised laenud kokku	57 096	9 636	47 460				
Laenukohustused kokku	57 096	9 636	47 460				

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen AS Swedbank	66 217	9 122	54 074	3 021	5,52	EUR	30.03.2021
Pikaajalised laenud kokku	66 217	9 122	54 074	3 021			
Laenukohustused kokku	66 217	9 122	54 074	3 021			

Laenu põhiosa tagasimaksed moodustasid aruandeaastal 9 121 eurot (2014:8 628 eurot).

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	435	435
Korteriomanike ettemaksed	18	18
Kokku võlad ja ettemaksed	453	453

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	383	383
Kokku võlad ja ettemaksed	383	383

Tarnijatele tähtajaks tasumata arveid ei olnud. Kõikide tarnijatele tasumata arvete tasumistähtaeg on jaanuaris 2016.a

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 770	13 925	-12 593	16 102
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 770	13 925	-12 593	16 102
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 770	13 925	-12 593	16 102
	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 102	13 925	-12 593	17 434
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 102	13 925	-12 593	17 434
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 102	13 925	-12 593	17 434

Kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed (kasutamata remondifond) tulevaste perioodide remondikulude katteks:

Saldo 01.01.2015 16 102 eurot.

Aruandeperioodil arvestatud tasud 13 925 eurot.

Kanti remondikulude katteks (-) 12 593 eurot:

1. tasuti pangalaenu -9 121 eurot,

2. tasuti pangalaenu intresse -3 472 eurot.

Saldo 31.12.2015 17 434 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	497	497	
Haldustasud	2 488	2 488	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud laenuintressideks	3 472	3 965	13
Koristamisteenus	2 880	3 600	
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 337	10 550	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Koristamisteenus	-2 880	-3 600
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 880	-3 600

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Elamu hooldus- ja halduskulud	-330	-12
Kindlustusmakse	-235	-291
Raamatupidamisteenus	-1 716	-1 584
Pangateenused	-7	-6
Otsekorralduste teenustasu	0	-1
Kanaliseerimise ümbristused	-90	-355
San tehnilised tööd	0	-448
Suuregabariidiline prügiveo	-200	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 578	-2 697

KOMMUNAALMAKSETE VAHENDAMINE 2015

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

Kommunaaltulud liikmete arvete järgi:

Korteriomanike vee- ja kanalisatsiooni maksed 3 351 eurot,

Korteriomanike prügiveo maksed 1 078 eurot,

Korteriomanike üldelektri maksed 220 eurot.

Kokku: 4 649 eurot.

Kommunaalkulud tarnijate arvete järgi:

Külma vee ja kanalisatsiooni kulud -3 351 eurot,

Prügiveo kulud -1 078 eurot,

Üldelektri kulud -220 eurot.

Kokku: -4 649 eurot.

Kommunaalmaksete vahendamise tulud ja kulud on võrdsed.

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Koerteriühistul ei ole 2015.a töötajaid.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-3 472	-3 965	9
Kokku intressikulud	-3 472	-3 965	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Seotud osapooltega aruandeaastal tehinguid ei olnud.

Juhatuse liikmetele 2015.aastal hüvitisi ei makstud ning erisoodustusi ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2016

Kalmistu tee 4 Korterühistu (registrikood: 80171655) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL VILL	Juhatuse liige	06.06.2016
ANDREI DOROŠ	Juhatuse liige	15.06.2016
TIMO TAPUPERE	Juhatuse liige	27.06.2016
MARINA KRAVTSOVA	Juhatuse liige	29.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5122717
Mobiiltelefon	+372 55678435
E-posti aadress	eurok10@hotmail.ee