

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Tartu mnt 16

registrikood: 80295535

tänava/talu nimi, Tartu mnt 16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 5016692, +372 6103917

e-posti aadress: kalev.roosivali@pindi.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Sihtotstarbeliste tasude loetelu	14
Lisa 16 Kommunaalmaksete tulud ja kulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu mnt 16 alustas oma majandustegevust 2009 aastal.

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.

Korteriühistu Tartu mnt 16 on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal.

Korteriühistul ei olnud 2015. aastal palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

2015. aastal teostatud remonttööde ja hooldustööde kogumaksumus on 12967 eur.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2015.a. on 3897 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	23 050	24 068	2
Nõuded ja ettemaksed	30 604	22 089	3
Kokku käibevara	53 654	46 157	
Kokku varad	53 654	46 157	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	35 001	24 597	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 897	7 264	6
Kokku lühiajalised kohustused	38 898	31 861	
Kokku kohustused	38 898	31 861	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 462	6 462	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 834	6 097	
Aruandeaasta tulem	460	1 737	
Kokku netovara	14 756	14 296	
Kokku kohustused ja netovara	53 654	46 157	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 025	39 363	7
Muud tulud	1 227	1 769	8
Kokku tulud	38 252	41 132	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 277	-2 267	9
Mitmesugused tegevuskulud	-35 342	-36 714	10
Muud kulud	-174	-740	12
Kokku kulud	-37 793	-39 721	
Põhitegevuse tulem	459	1 411	
Muud finantstulud ja -kulud	1	326	13
Aruandeaasta tulem	460	1 737	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	140 358	164 967
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-141 377	-165 197
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 019	-230
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	326
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	326
Kokku rahavood	-1 018	96
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 068	23 972
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 018	96
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 050	24 068

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	6 462	6 097	12 559
Aruandeaasta tulem		1 737	1 737
31.12.2014	6 462	7 834	14 296
Aruandeaasta tulem		460	460
31.12.2015	6 462	8 294	14 756

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu mnt 16 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel 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 alljärgnevides 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 laekuv 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 rahakäivetele 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 väärtuses, 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
Arvelduskonto Swedbankis	12 735	13 753
Arvelduskonto Nordea Pangas	10 315	10 315
Kokku raha	23 050	24 068

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	28 958	28 958
Ostjatelt laekumata arved	28 958	28 958
Ettemaksed	1 646	1 646
Tulevaste perioodide kulud	1 646	1 646
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 604	30 604
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 575	20 575
Ostjatelt laekumata arved	20 575	20 575
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	50	50
Ettemaksed	1 464	1 464
Tulevaste perioodide kulud	1 464	1 464
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 089	22 089

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		87		51
Ettemaksukonto jääk	0		50	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		87	50	51

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	34 466	34 466
Maksuvõlad	87	87
Saadud ettemaksed	448	448
Tulevaste perioodide tulud	448	448
Kokku võlad ja ettemaksed	35 001	35 001
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 227	24 227
Maksuvõlad	51	51
Saadud ettemaksed	319	319
Tulevaste perioodide tulud	319	319
Kokku võlad ja ettemaksed	24 597	24 597

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	14 264	10 116	-17 116	7 264	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 264	10 116	-17 116	7 264	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 264	10 116	-17 116	7 264	
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 264	9 600	-12 967	3 897	15
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 264	9 600	-12 967	3 897	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 264	9 600	-12 967	3 897	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 736	23 511
Heakorratasud	6 413	7 790
Haldustasud	6 818	5 714
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	1 015
Kindlustusmaksed	2 058	1 333
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 025	39 363

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Rendi- ja üüritulu	1 227	1 227
Teenuste vahendamisest saadud tulud	0	542
Kokku muud tulud	1 227	1 769

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	0	1 015
Kindlustus	2 277	1 252
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 277	2 267

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Hoolduskulud	24 747	24 901
Haldusteenus	5 076	4 376
Heakord	4 176	6 088
Raamatupidamisteenused	1 335	1 335
Pangateenused	8	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	35 342	36 714

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	169	148	16
Lisateenuste vahendamine	0	592	
Viivised	5	0	
Kokku muud kulud	174	740	

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Tähtajalise hoiuse intress	0	326
Panga intressid	1	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	326

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	25	29

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 598	2 040

2015	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 699

2014	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 506

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatus ja revisjonikomisjon. Aruandeaastal on teostanud Pindi Kinnisvarahaldus OÜ, mille juhatuse liikmeks on KÜ Tartu mnt 16 juhatuse liige Kalev Roosiväli, remont-, hooldustöid summas 35699 eur. Juhatuse liikmetele tasusid ei arvestatud ja muid soodustusi ei tehtud.

Lisa 15 Sihtotstarbeliste tasude loetelu

Hooldustööd, lukutööd, san tehnilised tööd	5991
Võtme valmistamine, lukutööd, käepide	1416
Krt 6 sildi eemaldamine	249
Katla elektroodide kmpl ja paigaldus	919
Akende pesu	1028
Hooldustööd (fancoilide remont) väljakutse (katel häires)	1989
Jahutusfancoilide remont	847
Pristis hooldustööd	529
	12967

Lisa 16 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

Kommunaalmaksete tulud		
Elekter		67179
Soojus/üldküte		36618
Prügivedu		3942
Vesi ja kanalisatsioon/äripinnad		-212
Vesi ja kanalisatsioon/eraisikud		5637
		113164
Kommunaalkulud		
Elekter	67179	

Soojusenergia	36618	
Prügivedu	3941	
Vesi ja kanalisatsioon	5595	
	113333	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.08.2016

Korteriühistu Tartu mnt 16 (registrikood: 80295535) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER HINNO	Juhatuse liige	22.11.2016
Resolutsioon:	Kinnitan KÜ Tartu mnt 16 2015 aasta majandusaasta aruande.	
KALEV ROOSIVÄLI	Juhatuse liige	22.11.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6103917
Mobiiltelefon	+372 5016692
E-posti aadress	kalev.roosivali@pindi.ee