

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: korteriühistu Tosin - 12

registrikood: 80047783

tänava/talu nimi, Metsa 12-31

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80024

telefon: +372 44-39017, +372 53333090, +372 44-22034, +372 44-24435, +372 44-39026, +372 44-39035, +372 44-39766, +372 44-41591

e-posti aadress: talia@ph.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud kulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korterühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise seadusest ja heast tavast. Juhatus kajastab äriseadustikust lähtuvalt õigesti ja õiglaselt korterühistu vara, kohustusi, netovara ning majandustegevuse tulemust.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on seitsme (7) -liikmeline.

2015 aastal suuremahulisi remonttöid ei teostatud.

Korterühistu peamiseks probleemiks on suured veekaod, seda just amortiseerunud ja vanadest torudest tingitult.

2015 a tehti sanitaartehnilisi remonttöid 354 euro väärtuses. Suur veekadu mõjutab ka kütte jagamist, kuna soojavee puudjäägist jääb korteriomanike arvetele jagamata ka soojavee soojendamiseks kulunud küte, mis kaetakse hooldusmaksete arvelt.

2016 aastal on põhitähelepanu suunatud pikaajalistele võlglastele ning sellega püütakse ületähtjalist võlgnevust vähendada ning saavutati parem maksete laekumine.

KÜ esimehele on 2015 aastal arvestatud tasu 2073.-eurot.

Juhatusel tasu juhatusel tööst ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 122	9 079	2
Nõuded ja ettemaksed	11 764	12 423	3,4,5
Kokku käibevara	20 886	21 502	
Kokku varad	20 886	21 502	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 444	10 899	5,6,7
Kokku lühiajalised kohustused	9 444	10 899	
Kokku kohustused	9 444	10 899	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 844	2 844	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 759	6 865	
Aruandeaasta tulem	839	894	
Kokku netovara	11 442	10 603	
Kokku kohustused ja netovara	20 886	21 502	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 806	12 806	8
Muud tulud	383	524	9
Kokku tulud	13 189	13 330	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 492	-3 877	10
Tööjõukulud	-6 551	-7 516	11
Muud kulud	-2 307	-1 043	12,14
Kokku kulud	-12 350	-12 436	
Põhitegevuse tulem	839	894	
Aruandeaasta tulem	839	894	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	839	894	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	659	515	3,4,5
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 455	1 163	5,6,7
Kokku rahavood põhitegevusest	43	2 572	
Kokku rahavood	43	2 572	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 079	6 507	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	43	2 572	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 122	9 079	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	2 844	6 865	9 709
Aruandeaasta tulem		894	894
31.12.2014	2 844	7 759	10 603
Aruandeaasta tulem		839	839
31.12.2015	2 844	8 598	11 442

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid. Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani on raamatupidamise aastaaruandes arvesse võetud ja esitatud. Korterühistu ei tegele ettevõtlusega, tulu all kajastatakse korteriomanike poolt makstavaid hooldustasusi. Majandustehingute arvestust peetakse Eesti Vabariigis ametlikult kehtivas väärangus. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad tarnijatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ostjate vastu".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulemiaruanDES.

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestamisel lähtutakse põhimõtetest:

-liikmemakse ja muid mitte-sihtotstarbelisi tasusi ühingu liikmetelt (hooldustasud, tasusi üldkulude katteks)kajastatakse tuluna perioodis,mille eest need on tasutud;

-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (KÜ liikmete makstavaid tasusid remondiks)kajastatakse lähtudes juhendist RTJ 12 kirjeldatud sihtfintseerimise arvestuse põhimõtetest,s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulutus mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Maksustamine

Maksuvõlgade saldo on näidatud bilansis kohustuste all koondsummana ja majandusaasta aruande lisas "Maksude ettemaksed ja maksuvõlad" on toodud maksuvõlgnevused erinevate maksuliikide kaupa.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu juhatuse liikmeid ja neile makstud tasud on näidatud aastaaruande lisas "Seotud osapooled"

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	361	439
Arvelduskonto	8 761	8 640
Kokku raha	9 122	9 079

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 764	11 764	4
Ostjatelt laekumata arved	11 764	11 764	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 764	11 764	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 423	12 423	4
Ostjatelt laekumata arved	12 423	12 423	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 423	12 423	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	11 764	12 423
Maksetähtaeg pole saabunud	9 885	11 197
Maksetähtaeg ületatud 0-30 päeva	786	798
Maksetähtaeg ületatud 30-60 päeva	139	186
Maksetähtaeg ületatud 60-90 päeva	33	89
Maksetähtaeg ületatud üle 90 päeva	921	153
Kokku nõuded ostjate vastu	11 764	12 423

Selles lisas kajastatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	71	58
Sotsiaalmaks	118	93
Kohustuslik kogumispension	2	3
Töötuskindlustusmaksed	9	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	200	159

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 244	9 244	7
Maksuvõlad	200	200	5
Kokku võlad ja ettemaksed	9 444	9 444	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 740	10 740	7
Maksuvõlad	159	159	5
Kokku võlad ja ettemaksed	10 899	10 899	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Maksetähtaeg pole saabunud	9 244	10 740
Kokku võlad tarnijatele	9 244	10 740

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 806	12 806
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 806	12 806

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestamisel lähtutakse põhimõtetest:

-liikmemakse ja muid mitte-sihotstarbelisi tasusi ühingu liikmetelt (hooldus- ja heakorrasus, tasusi üldkulude katteks)kajastatakse tuluna perioodis,mille eest need on tasutud;

-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (KÜ liikmete makstavaid tasusid remondiks)kajastatakse lähtudes juhendist RTJ 12 kirjeldatud sihtfintseerimise arvestuse põhimõtetest,s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulutus mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

2015.a. ei kogutud korteriomanielt makseid sihtotstarbelisteks remondikuludeks.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	383	524
Kokku muud tulud	383	524

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	6	9
Remonttööd	530	757
Hooldustööd	6	122
Heakord	51	451
Eesti Korterühistute Liidu liikmemaks	346	0
Muud	2 553	2 538
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 492	3 877

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	1 278	0
Sotsiaalmaksud	10	0
Töövõtutasu	3 933	5 609
Töövõtutasult arvestatud sotsiaalmaks	1 298	1 851
Töövõtutasult arvestatud töötuskindlustus	32	56
Kokku tööjõukulud	6 551	7 516

Korterühistu heaks töötab üks osakoormusega töölepinguga töötaja ja kaks isikut töövõtulepingu alusel.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1	
Kulu kommunaalmaksete vahendamisest	2 307	1 042	14
Kokku muud kulud	2 307	1 043	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	88	87
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014

Arvestatud tasu	2 073	2 073
-----------------	-------	-------

Seotud isikutega tehtud tehingute all kajastatakse korteriomaniikule makstud töövõtutasu korteriühistu esimehe töökohustuste täitmise eest.

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

2015	Tarnijatelt saadud arved	Korteriomaniikele esitatud arved	Vahe
Vesi-ja kanalisatsioon	15 077	14 450	627
Küte-ja soojavee soojendamine	62 349	60 669	1680
Prügivedu	1 780	1 780	0
Üldelekter	1 144	1 144	0
Muud teenused	0	0	0
Teenuste vahendamine kokku	80 350	78 043	2307

Vahe kommunaalteenuste vahendamisest on kajastatud tulemiaruanDES "Muude kulude" kirjel. Vahe on tekkinud seoses mõõtjatest tekkinud erinevuse tõttu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

korteriühistu Tosin - 12 (registrikood: 80047783) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS TALI	Juhatuse liige	30.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 44-39017
Telefon	+372 44-39026
Telefon	+372 44-24435
Telefon	+372 44-22034
Telefon	+372 44-41591
Telefon	+372 44-39766
Telefon	+372 44-39035
Mobiiltelefon	+372 53333090
E-posti aadress	talialia@ph.ee