

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Tallinn, Koidu tn 4 korteriühistu

registrikood: 80136245

tänavatalu nimi, Koidu tn 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10137

e-posti aadress: info@vkhaldus.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriomanike mittetulundusühistu KÜ Kassisaba tegevuse eesmärgiks on Tallinnas aadressil Koidu 4 asuva maa ning ehitise, selle osade ja ehitise püsimiseks või ohutuse tagamiseks või korteriomanike ühiseks kasutamiseks vajalike seadmete ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korteriomanike mittetulundusühistul KÜ Kassisaba 31. detsember 2015 lõppenud majandusaastal ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid korteriomanike mittetulundusühistu liikmete vastu ei olnud. Korteriühistu liikmed teostavad makseid remondifondi summas 51 euro senti eluruumide ruutmeetri kohta, millele lisanduvad maksed sihtotstarbeliste tegevuskulude katteks.

Korteriomanike mittetulundusühistu juhatuse on kolme liikmeline. Juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud. Korteriühistu ei ole palganud töötajaid ega sõlminud tasulisi kokkuleppeid elamu haldusteenuste korraldamiseks.

Viljar Kuiv

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	2 788	1 709
Nõuded ja ettemaksed	2 931	4 762
Kokku käibevara	5 719	6 471
Põhivara		
Materiaalne põhivara	157 286	164 222
Kokku põhivara	157 286	164 222
Kokku varad	163 005	170 693
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	3 161	3 053
Võlad ja ettemaksed	8 386	8 748
Kokku lühiajalised kohustused	11 547	11 801
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	59 304	62 465
Kokku pikaajalised kohustused	59 304	62 465
Kokku kohustused	70 851	74 266
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	770	770
Reservid	1 500	1 500
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	94 157	97 954
Aruandeaasta tulem	-4 273	-3 797
Kokku netovara	92 154	96 427
Kokku kohustused ja netovara	163 005	170 693

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	15 595	16 342
Muud tulud	51	710
Kokku tulud	15 646	17 052
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-289	-190
Mitmesugused tegevuskulud	-7 829	-11 180
Tööjõukulud	-2 447	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 936	-6 936
Muud kulud	0	-2
Kokku kulud	-17 501	-18 308
Põhitegevuse tulem	-1 855	-1 256
Intressikulud	-2 418	-2 541
Aruandeaasta tulem	-4 273	-3 797

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 855	-1 256
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 936	6 936
Kokku korrigeerimised	6 936	6 936
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 830	-356
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-361	-551
Makstud intressid	-2 418	-2 541
Kokku rahavood põhitegevusest	4 132	2 232
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 053	-2 944
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	1 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 053	-1 444
Kokku rahavood	1 079	788
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 709	921
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 079	788
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 788	1 709

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	770		97 954	98 724
Aruandeaasta tulem			-3 797	-3 797
Asutajate ja liikmete sissemaksed		1 500		1 500
31.12.2014	770	1 500	94 157	96 427
Aruandeaasta tulem			-4 273	-4 273
31.12.2015	770	1 500	89 884	92 154

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kassisaba (edaspidi ka "Korteriühistu") 2015. aasta 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 täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

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

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadepositide (kuni kolmekuulise tähtajaga) ja rahaturufondi osakute saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

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

Kui liikmetelt laekumata nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust tulude-kulude aruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Liikmetelt laekumata nõuded, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel korteriühistu poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 1000 eurot. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest. Materiaalse põhivara objekti valmistamise finantseerimiseks võetud laenu- ja kapitalirendi intressid kapitaliseeritakse antud varaobjekti soetusmaksumuses valmistamise perioodi jooksul. Pärast varaobjekti valmimist kajastatakse laenukasutuse kulutused kasumiaruandes perioodikuluna.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikkusest elueast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustused

Intressikandvad pangalaenud, arvelduskrediidid, muud laenud ja emiteeritud võlakirjad kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksete ning algse soetusmaksumuse ja lunastamismaksumuse vahelise kumulatiivse amortisatsiooniga (ainult võlakirjade korral). Korrigeeritud soetusmaksumuse leidmiseks kasutatakse sisemist intressimäära, mis leitakse tuleviku rahavoogude diskonteerimisel bilansilise väärtuseni. Tehingukulude amortisatsiooni kajastatakse kasumiaruandes koos intressikuludega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil.

Intressi mittekanndvad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse kohustuse tekkimisel nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära ning kohustuse nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse kohustuse maksmistähtajani jäänud perioodi jooksul. Esmane ümberhindlus nüüdisväärtusesse kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantskulud ja -kulud" ning edasine kohustuse nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "Intressikulud".

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, st. müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on liikmele üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga

seotud kulu on usaldusväärselt määratav. 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. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 620	2 620
Ostjatelt laekumata arved	2 620	2 620
Ettemaksed	176	176
Tulevaste perioodide kulud	176	176
Nõuded liikmete vastu vahendatud teenuste osas	135	135
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 931	2 931
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 421	4 421
Ostjatelt laekumata arved	4 421	4 421
Ettemaksed	200	200
Tulevaste perioodide kulud	200	200
Nõuded liikmete vastu vahendatud teenuste osas	141	141
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 762	4 762

Lisa 3 Materiaalne põhivara (eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2013				
Soetusmaksumus	132 092	58 670	58 670	190 762
Akumuleeritud kulum	-8 707	-10 897	-10 897	-19 604
Jääkmaksumus	123 385	47 773	47 773	171 158
Amortisatsioonikulu	-3 960	-2 976	-2 976	-6 936
31.12.2014				
Soetusmaksumus	132 092	58 670	58 670	190 762
Akumuleeritud kulum	-12 667	-13 873	-13 873	-26 540
Jääkmaksumus	119 425	44 797	44 797	164 222
Amortisatsioonikulu	-3 960	-2 976	-2 976	-6 936
31.12.2015				
Soetusmaksumus	132 092	58 670	58 670	190 762
Akumuleeritud kulum	-16 627	-16 849	-16 849	-33 476
Jääkmaksumus	115 465	41 821	41 821	157 286

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	62 465	3 161	15 805	43 499
Pikaajalised laenud kokku	62 465	3 161	15 805	43 499
Laenukohustused kokku	62 465	3 161	15 805	43 499

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	65 518	3 053	15 265	47 200
Pikaajalised laenud kokku	65 518	3 053	15 265	47 200
Laenukohustused kokku	65 518	3 053	15 265	47 200

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	861	861
Võlad töövõtjatele	120	120
Maksuvõlad	167	167
Muud võlad	8	8
Muud viitvõlad	8	8
Võlad liikmetele	7 230	7 230
Kokku võlad ja ettemaksed	8 386	8 386

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 227	1 227
Võlad töövõtjatele	120	120
Maksuvõlad	171	171
Võlad liikmetele	7 230	7 230
Kokku võlad ja ettemaksed	8 748	8 748

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1159 EUR
korter 2	826 EUR
korter 3	1194 EUR
korter 4	1180 EUR
korter 5	1154 EUR
korter 6	1448 EUR
korter 7	1114 EUR
korter 8	1274 EUR
korter 9	1169 EUR
korter 10	1067 EUR
korter 11	1220 EUR
korter 12	1367 EUR
korter 13	1630 EUR
korter 14	1336 EUR
Kokku:	17138 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2019

Korteriühistu Kassisaba (registrikood: 80136245) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJAR KUIV	Juhatuse liige	18.03.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@vkhaldus.ee