

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: korteriühistu VABRIKU 3

registrikood: 80001663

tänavatalu nimi, Vabriku tn 3-40
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50409

telefon: +372 53427912

e-posti aadress: anne.ugur61@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 ostjate vastu	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. MTÜ korteriühistu Vabriku 3 tegutseb põhikirja alusel. Ühistul on kodukord, raamatupidamises juhindutakse korteriühistu raamatupidamise eeskirjadest. Juhatuse liige saab vastavalt üldkoosoleku otsusele juhatuse liikme tasu.

Ühistu tegevust juhtis 2015. aruandeaastal juhatus koosseisus Andres Ariva, Olle Järv, Katrin Rein, Roman Kaljuorg, Tiiu Tõrra. Juhatuse volitatud liikmeks valiti O. Järv. Aruandeperioodil toimus üks üldkoosolek ja kokku viis KÜ juhatuse koosolekut.

2015. aastal teostati korterelamu haldamist ja hooldamist, et pikendada elamu ja selle koosseisu kuuluvate elementide, tarindite ja süsteemide eluiga ning säilitada nende kasutusomadusi; vähendada katkestusi tehnosüsteemide poolt osutatavate teenuste osutamisel ja avariisid ehitise tarinditega. Sealhulgas suleti hoovipoolsel küljel kõik räästaalused tuvide probleemi lahendamiseks, eemaldati ohtlikult lahtine krohv ja puhastati vihmaveerennid. Parandati jalgrattakuuride kasutatavust paigaldades seintele täiendavad 10 jalgrattahoidjat, trepikoja välisukse lukk. Hoovis värviti pesukuivatuse ja vaiba puhastamise metalltorud. Eemaldati kolm kanalisatsiooni magistraaltoru ummistust. Kevadel telliti iga-aastane kevadkoristuse prügikonteiner ja sügisel korstnapühkimine. Vabriku 3 hoone ja selle kinnistu oli jätkuvalt ERGO Insurance SE poolt kindlustatud tuleõnnetuse, torulekke, elektririkke, vandalismi, tormikahju ja kolmandatele osapooltele tekitatud kahju eest.

Üldkoosolekul (16.12.2014) valitud kortermaja tehnovõrkude projekteerimine peatati 2015. aasta alguses, kuna selgus, et olemasoleva energiaauditi kvaliteet on kehva ning enne tehnosüsteemide projekteerimist on vaja tellida uus audit. Uue energiaauditi koostamisega telliti samaaegselt uued muinsuskaitse eritingimused, et hoone energiatõhususe tõstmise võimaluste selgitamisel oleks teada, millised lahendused on ehitismälestisele võimalikud ja Muinsuskaitseameti poolt kooskõlastatavad. Muinsuskaitse eritingimustega kooskõlas valminud energiaauditist selgus, et elamu terviklikuks renoveerimiseks oleks võimalik taotleda vähemalt 25% (või 40%) toetust Kredex-i renoveerimise toetuse meetmest. Üldkoosolekul (15.07.2015) otsustati ühehäälselt alustada kortermaja terviklik renoveerimine ja renoveerimisprojekti läbiviimiseks tellida tehnilise konsultandi (projektijuh) ja omanikujäreelvalve teenus. 2015. aasta lõpuks valmistati töövõtulepingud ette välja valitud tehnilise konsultandiga.

Üldkoosolekul kinnitati KÜ Vabriku 3 Kodukorra täiendav Lisa 1 ühistu üldkasutatavate jalgratta hoiuruumide kasutamise korra täpsustamiseks. KÜ juhatus osales 5.20.2015 algatatud A.Haava tn 16 krundi detailplaneeringu protsessis Vabriku 3 korterelamu ja selle elanike heaolu eest seismiseks esitades omapoolsed seisukohad kavandatava hoonete ehitamise kohta seoses vundeerimisega tekkiva vibratsiooniga.

Tulenevalt VV töötasu alammäära kehtestamise määruks määratud miinimumpalga tõstmisest ja töötajate töötasude ülevaatamist viimati 2011. aastal otsustas KÜ juhatus tõsta KÜ töötajate (majahoidja, koristaja, raamatupidaja) töötasu vahemikus 8-9% 2015 aasta algusest alates.

Tegelikud kulud olid ca 14% (2369 EUR) väiksemad majanduskavas planeeritud kuludest, samas kulus arendamisele (renoveerimise ettevalmistamisele) täiendavad 1850 eurot vastavalt üldkoosoleku otsustele. Hooldustasude laekumine oli hea ja võlgnevus ühistule väike.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	78 062	65 733
Nõuded ja ettemaksed	5 982	5 883
Kokku käibevara	84 044	71 616
Põhivara		
Materiaalne põhivara	0	817
Kokku põhivara	0	817
Kokku varad	84 044	72 433
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	4 890	5 845
Kokku lühiajalised kohustused	4 890	5 845
Kokku kohustused	4 890	5 845
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 649	1 649
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	64 939	51 789
Aruandeaasta tulem	12 566	13 150
Kokku netovara	79 154	66 588
Kokku kohustused ja netovara	84 044	72 433

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	29 077	28 647
Muud tulud	193	242
Kokku tulud	29 270	28 889
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 151	-4 639
Tööjõukulud	-11 553	-11 100
Kokku kulud	-16 704	-15 739
Põhitegevuse tulem	12 566	13 150
Aruandeaasta tulem	12 566	13 150

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	29 070	28 871
Muud põhitegevuse tulude laekumised	193	235
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 368	-4 617
Väljamaksed töötajatele	-11 553	-11 100
Laekunud intressid	7	7
Kokku rahavood põhitegevusest	12 349	13 396
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-20	-22
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20	-22
Kokku rahavood	12 329	13 374
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	65 733	52 359
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 329	13 374
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	78 062	65 733

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	1 649	51 789	53 438
Aruandeaasta tulem		13 150	13 150
31.12.2014	1 649	64 939	66 588
Aruandeaasta tulem		12 566	12 566
31.12.2015	1 649	77 505	79 154

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Vabriku 3 2015.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades tekkepõhist arvestusprintsipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Korterühistu Vabriku 3 kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku raha	78 062	65 733

Arvelduskonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Kassateenust ei osutata.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	5 982	5 883
Kokku nõuded ostjate vastu	5 982	5 883

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata haldustasude, hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad(kommunaalteenuste tasumise kohustus 2016.a. jaanuar)summas 3492,18€ Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad 2490,08€, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 890	4 890
Kokku võlad ja ettemaksed	4 890	4 890
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 845	5 845
Kokku võlad ja ettemaksed	5 845	5 845

2015.a detsembri eest esitatud teenuste arved summas 3492,18€ (maksetähtaeg jaanuaris 2016.a.)Saadud ettemaksed kajastab elanike ettemaksu hooldustasu ja kommunaalteenuste eest summas 994.23€.Kirje Maksuvõlad sisaldab Maksuametile makstavaid makseid(tulumaks+sotsiaalmaksud) , mille tasumise kohustus on 2016.a. jaanuaris summas 403.16€

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	6 713	6 344
Sotsiaalmaksud	4 840	4 756
Kokku tööjõukulud	11 553	11 100
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Töölepinguga töötavad korteriühistus,raamatupidaja,majahoidja,trepikodade koristaja.Juhatuse liikmega on sõlmitud juhatuse liikme leping kelle tasu on brutosummas 260.00€ neto 201.76€.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	41	41
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	2 763	2 508
Auto kasutuse kompensatsioon	448	768

Juhatuse liikmega on sõlmitud juhatuse liikme leping bruto tasuga kuni 31.07.2015.a.208.96€ ja alates 01.08.2015.a. 260.00€ kuus ja juhatuse liikmele on tasutud auto kasutuse kompensatsiooni 2015.a. 448.-€.

Seotud osapooltega tehinguid ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.07.2016

korteriühistu VABRIKU 3 (registrikood: 80001663) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLLE JÄRV	Juhatuse liige	06.07.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53427912
E-posti aadress	anne.ugur61@gmail.com